

Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 ČESKÁ KAMENICE

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

Městský úřad Česká Kamenice

Doručeno: 28.11.2022 14:16:58

Č. j. SMM-13521/22-

listy: 1 přílohy: 1



muckop22j006ec

podací razítko

IDENTIFIKACE:

katastrální území: Dolní Kamenice

parcelní číslo:

(st.p.p./p.p.č.) 674/7

část

výměra (m²): cca 300 m²

účel koupě: rozšíření zahrady

způsob financování: vlastní

(např.: vlastní, hypoteční úvěr aj.)

Všechny body obsažené v žádosti jsou povinné.

Do žádosti uvádějte svoji e-mailovou adresu, na základě které Vám budeme sdělovat potřebné informace k vyřízení Vaší žádosti. V souvislosti s tímto Vás žádáme, abyste si uvedenou e-mailovou adresu kontrolovali, aby nedocházelo k časovému prodlužení vyřizování Vaší žádosti.

V České Kamenici dne 25.11. 2022

Dobrý den,

tímto bych měl zájem o koupi části pozemku parcelního čísla 674/7 v katastrálním území Dolní Kamenice. V současné době jsme dva vlastníci pozemku č. 674/6, na kterém se nachází rodinný dům č.p. 73, který jsme zakoupili na přelomu ledna a února roku 2019. Na našem pozemku se nacházelo několik staveb, které byly po minulých majitelích v havarijním stavu. Proto byly odstraněny a na jejich místech vznikly stavby nové. Jedná se o plechový zahradní domek o rozloze 12 metrů čtverečních, který byl postaven na místě psích kopců, které měli betonové základy, kterých jsem samozřejmě využil pro stavbu plechového zahradního domku a pergola o rozměrech cca 10 metrů čtverečních, která byla rovněž postavena v místě jakéhosi přístřešku na betonovém základu. Okolo domu se nacházela poničená zámková dlažba, která dům obléhala ze tří stran a navíc betonový chodník k brance, která se nacházela na pravé straně plotu při čelním pohledu na dům z ulice Děčínská. Za ty téměř čtyři roky, které v Kamenici bydlíme, se podařilo postavit nový betonový plot před domem podél ulice Děčínská, který je ze štípaných KB bloků a plotová pole tvoří hnědé plastové plaňky, nová vjezdová brána s automatickým otevíráním, nová branka, která je hned vedle brány a podél silnice vysadit túje, aby celkový pohled na dům byl hezčí a aby budoucí živý plot pomáhal chránit fasádu domu při údržbě komunikace v zimních měsících. Toto všechno vzniklo na základě veškerých povolení, které byly potřeba, včetně projektu, který vypracoval pan Demuth. Na zahradě, která se nacházela ve velmi zanedbaném stavu, vznikly krásné záhony, výše uvedená nová pergola, která je z části zděná a z části dřevěná, spolu se zahradním domkem, který je plechový v odstínu dvou hnědých barev. Dále došlo k výsadbě spousty druhů dřevin, krásně kvetoucích květin a nespočet ovocných keřů, které jsou v nově vzniklém záhoně spolu se zeleninou. Zahrada je udržovaná, pravidelně sekána a o okolí domu se taktéž vzorně staráme, zejména o úklid odpadků před domem, které létají z oken projíždějících vozidel okolo domu. Ještě doplním, že plechový zahradní domek v současné době slouží jako sklad uhlí, neboť ho opravdu nemáme kde uskladnit a topíme tuhými palivy v novém automatickém kotli.

Letos na jaře jsme se rozhodli, že na našem pozemku hned vedle domu postavíme garáž, neboť dům je sice veliký, ale není zde žádná místnost navíc, ve které by se daly uskladnit věci v podobě letních/zimních pneumatik, zahradního nářadí, sekačky, zahradního sušáku, atd a garáž by měla sloužit jako jakýsi sklad, kde by mohli všechny tyto věci být uskladněné. Dále jsem chtěl ještě postavit dřevěný přístřešek nad místem, kde parkujeme dvě osobní vozidla. Jen podotýkám, že obě plánované stavby měli stát na místech, které jsou již zpevněné od minulého majitele našeho domu. Na místě, kde bychom chtěli postavit garáž byl betonový chodník a zámková dlažba a místo pro přístřešek je již také zpevněné po minulém majiteli. V současné době na něm parkují dvě naše vozidla.

Od března tohoto roku, kdy padla myšlenka na stavbu garáže a přístřešku, jsem rozjel veškeré kroky k uskutečnění staveb. Máme povolení od ŘSD, odboru životního prostředí, ochrany přírody, zjištění existence sítí a vyjádření k technické dokumentaci od SCVK, ČEZ, GASnet, Cetin, veřejné osvětlení,a já nevím, co ještě, samozřejmě včetně projektu pro obě stavby, které mě stál nemalé peníze a najednou se zjistilo to, že stavět nemohu, neboť zastavěná plocha na našem pozemku překračuje povolenou mez pro zastavění a jen náš dům svojí velikostí překračuje povolenou mez 15 procent pro plochu maximálního zastavění vzhledem k velikosti našeho pozemku. Znovu připomínám, že okolo domu je cca 150 metrů čtverečních zpevněné plochy, kde byla částečně položena zámková dlažba a

položený štěrk, rozpadlá pergola, v rohu zahrady nějaké staré rozpadlé kotce pro psy od předchozího majitele, který toto všechno provedl bez patřičných povolení a v tomto stavu jsme nemovitost s pozemkem pořídili.

Tato skutečnost, kdy je zastavěnost současného pozemku nad dovolenou maximální mez, byla zjištěna na odboru územního plánování na Magistrátu města Děčín a tímto bylo veškeré mé snažení zastaveno.

Byl mi byl dán pomyslný " nůž na krk " tím, že buď přikoupíme část vedlejšího pozemku, jehož vlastníkem je město Česká Kamenice, nebo zkrátka nebudu moci stavět. A vzhledem k tomu, že jsem do této záležitosti investoval nejen spousty peněz, ale hlavně i času a úsilí a opravdu nechci do konce života zakopávat na chodbě domu o sekačku, zahradní nářadí, sezónní pneumatiky a já nevím o co ještě, tak jsem se rozhodl tuto nabídku přijmout, neboť na příslušném odboru města Česká Kamenice mi byla tato možnost nabídnuta. Jednalo by se o koupi tří set metrů čtverečních ze sousedního pozemku, který má celkovou velikost cca 1300 metrů čtverečních, protože právě těch zmíněných 300 metrů čtverečních mi chybí ke splnění maximální hranice zastavěnosti na celkové ploše pozemku. Tvar nové části pozemku, která by byla k tomu našemu přiřazena, má tvar písmene L, kdy jedna strana by měla délku cca 28 metrů a šířku cca 3,3, metrů a druhá strana délku cca 26 metrů a šířku cca 8 metrů. Cena pozemku by byla 200,- Kč na 1 metr čtvereční. Toto je zároveň i cena dle tabulek, které jsou stanoveny městem Česká Kamenice v dokumentu o Pravidlech při prodeji pozemků na území města. Cena mi samozřejmě přijde adekvátní, ale na druhou stranu, novou část pozemku bych nemohl po připojení užívat celou, neboť užší část (jedná se o velikost cca 100 metrů čtverečních) , se nachází mezi naším pozemkem a objektem bývalého Benaru. Je to část se sklonem cca 45 stupňů a s převýšením cca 2,5 metru. Na pozemku s takovým sklonem opravdu nic nevymyslíte. Navíc se dle mého uvážení jedná o tzv. pozemek " vklíněný ", který je obklopen ostatními pozemky, nemá žádné využití a ani přístupovou nebo příjezdovou cestu. Cena takového pozemku je dle tabulek 50, - Kč za 1 metr čtvereční. Navíc pozemek je velmi zarostlý náletovými dnes již několika metrovými dřevinami a velmi zanedbaný.

Proto jsem chtěl touto cestou poprosit, zda-li by nebyla možná nějaká sleva alespoň na tuto cca 100 metrů čtverečních velkou část, neboť bychom byli pouze papírovými vlastníky, ale plot zůstane asi na hranici současného pozemku a tuto stráž bych chodil pouze jednou za část posekat a vyčistit od nových náletových dřevin.

Samozřejmě, pokud tato sleva nevyjde, tak i tak budu rád za vstřícný krok ze strany vedení našeho města a možnost odkupu části městského pozemku, abychom mohli uskutečnit naše plány a postavit garáž, která bude sloužit zejména jako sklad výše uvedených věcí.

Plánek s vyznačeným tvarem nové části pozemku a ceník přikládám v příloze. Dále přikládám fotogalerii současného stavu s popisky.

S pozdravem majitelé domu s č.p. 73 na adrese Děčínská 73 v České Kamenici:





Pohled na výše uvedenou užší část pozemku mezi naším pozemkem a budovou Benaru. Z fotografie je i patrné ono veliké převýšení a značná zanedbanost.



Pohled na výše uvedenou užší část pozemku mezi naším pozemkem a budovou Benaru. Z fotografie je i patrné ono veliké převýšení a značná zanedbanost.



Pohled z okna domu na část pozemku mezi naším pozemkem a Benarem. Náš pozemek končí posekanou trávou, respektive řadou smrků, které tvoří hranici pozemku. Za nimi se nachází svah směrem dolů, budova Benaru a zelená džungle.



Pohled na stejnou část, jen je ze zahrady.



Pohled na širší část pozemku, jehož hranice by sahala právě po ty kovové sloupky. Na odboru územního plánování v Děčíně bylo dokonce panem Danielem Wágnerem zjištěno, že po tyto sloupky náš pozemek původně sahal. Takže z historického hlediska nevidí důvod, proč by nešel náš současný pozemek po tyto původní sloupky opět zpátky zvětšit.

Příloha č. 1 – shrnující ceník

Účel	Sazba/1 m ²	Poznámka
Pozemek v České Kamenici		
<i>katastrální území:</i>		
<i>Česká Kamenice, Horní Kamenice, Dolní Kamenice</i>		
vinice, chmelnice, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří,	200	
ovocné sady, trvalé travní porosty (louky, pastviny), orná půda,	200	
vodní plocha	200	
Ostatní plochy	150	
Pozemek vklíněný		
	50	
Pozemek na výstavbu		
		připočteno
Pozemek na výstavbu RD (rodinný dům)	200	21% DPH
Pozemek na výstavbu RD (rekreační objekt)	400	21% DPH
Pozemek na výstavbu OV (občanská vybavenost)	200	21% DPH
Pozemek na výstavbu zasíťovaný	200+poměrné náklady	21% DPH
Pozemek v místní části České Kamenice		
<i>katastrální území:</i>		
<i>Líska, Kamenická Nová Víska, Kerhartice</i>		
vinice, chmelnice, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří,	200	
ovocné sady, trvalé travní porosty (louky, pastviny), orná půda	200	
vodní plocha	200	
Ostatní plochy	100	

poznámky:

Zastupitelstvo města se může svým rozhodnutím od cenikových cen v konkrétním případě odchýlit.

V případě prodeje pozemků zařazených v platném územním plánu, případně návrhem/změny ÚPN, k výstavbě rodinných domů, probíhá po řádném zveřejnění záměru města přímý prodej, s podmínkami – dohodou o zřízení předkupního práva, dohodou o výhradě zpětné koupi a povinností trvalého pobytu.

Zastupitelstvo města si vyhrazuje právo na individuální posouzení a stanovení podmínek v kupní smlouvě.

Vysvětlení pojmů:

Pozemek vklíněný = Zbytková parcela – Pro obec nikterak nevyužitelný pozemek situovaný mezi jinými pozemky, bez veřejné přístupové cesty.



1 : 500

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

