

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 43

Název:

Výkup pozemků p. č. 171/3, p. č. 181, p. č. 190/2 a p. č. 1287 vše k. ú. Prostřední Žleb

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo nabídku na výkup pozemků v k. ú. Prostřední Žleb do majetku města a

schvaluje

výkup pozemků p. č. 171/3 o výměře 246 m², p. č. 181 o výměře 1176 m², p. č. 190/2 o výměře 1011 m² a p. č. 1287 o výměře 31 m² vše k. ú. Prostřední Žleb se všemi součástmi a příslušenstvím od *****, do majetku města za cenu dle nabídky tj. 96 000,00 Kč.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 11.2.2025 nabídku na výkup pozemků v k. ú. Prostřední Žleb do majetku města a usn. č. RM 25 03 37 12 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup pozemků p. č. 171/3 o výměře 246 m², p. č. 181 o výměře 1176 m², p. č. 190/2 o výměře 1011 m² a p. č. 1287 o výměře 31 m² vše k. ú. Prostřední Žleb se všemi součástmi a příslušenstvím od *****, do majetku města za cenu dle nabídky tj. 96 000,00 Kč.

Cena:	96 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup.

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OSIT - k nákupu pozemků p.č. 171/3, 181 a 208, vše k.ú. Prostřední Žleb, Vám sdělujeme, že odbor OSIT zde neplánuje v nejbližších letech žádné investiční akce. K vyjádření k nákupu pozemků p.č. 190/2 a 1287, vše k.ú. Prostřední Žleb, Vám sdělujeme, že je v plánu vypracování studie proveditelnosti odborem OKD na možnosti rekonstrukce či případného rozšíření stávající cyklotrasy z Děčína do Dolního Žlebu a tyto pozemky jsou v těsné blízkosti stávající cyklotrasy. Z tohoto důvodu je možné, že v případě realizace stavební akce by tyto pozemky mohly být využity. Než ale bude vyhotovena studie proveditelnosti, lze budoucí stav pouze předpokládat.

OSU - doporučuje zvážit, zda by město nabídnuté pozemky v katastrálním území Prostřední Žleb mohlo v budoucnu využít. Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemky parc. č. 171/3, 190/2, 205 a 1287 v k.ú. Prostřední Žleb nacházejí mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur, ve které je 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 – nesouvisející činnost s využitím pozemků zemědělského půdního fondu, prostorové uspořádání – počet podlaží: 1 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: u stávajících zahrádkářských osad max. 25 m², u ostatních zohlednit speciální charakter. Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemek parc. č. 181 v k.ú. Prostřední Žleb nachází mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše D – plochy a areály dopravy č. V/5, ve které je přípustné - dopravní skelet města tvořený stávajícími i navrženými silnicemi, komunikacemi a trasami všech kategorií, veřejná osobní a nákladní doprava, MHD, účelové stavby a provozní objekty, přístavy, nádraží, služby pro motoristy, parkovací a odstavná stání povrchová a podpovrchová, garážové dvory individuální a hromadné, terminál hromadné dopravy, výjimečně přípustné – podnikatelská činnost (stravování, informace, související služby), 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, veřejné WC, nepřípustné – všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým provozem charakterem přípustné činnosti, podmínky prostorového uspořádání – počet podlaží: 1 – 2 (pro HG až 3), intenzita zastavění pozemku: 90 % (zohlednit speciální charakter). Nadřazená krajská územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) na pozemcích parc. č. 171/3, 181, 190/2, 205 a 1287 v k.ú. Prostřední Žleb vymezuje regionální biocentrum (RBC / 1370 / Údolí Labe) a na pozemku parc. č. 205 v k.ú. Prostřední Žleb nadregionální biokoridor (NRBK / K8 / Stříbrný roh (19) – státní hranice) s úkolem chránit jej před změnou v území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu.

OZP - k nabídce výkupu pozemků v k.ú. Prostřední Žleb uvádíme, že: - parcela p. č. 190/2 se nachází v záplavovém území a aktivní zóně vodního toku řeky Labe. Tento pozemek je nehonební. - parcela p. č. 1287 se nachází v záplavovém území a aktivní zóně vodního toku řeky Labe. Předmětný pozemek se nachází v honitbě Jalůvcí, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. - parcela p. č. 181 se nachází v záplavovém území a aktivní zóně vodního toku řeky Labe. Tento pozemek je nehonební. Dle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů je zakázáno: (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. (2) V aktivní zóně je dále zakázáno a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě

povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. - parcela p. č. 205 se nachází mimo záplavové území a k případnému převodu nemáme námitek. Tento pozemek je nehonební. - parcela p. č. 171/3 se nachází mimo záplavové území a k případnému převodu nemáme námitek. Předmětný pozemek se nachází v honitbě Jalůvčí, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad k nabídce výkupu výše uvedených pozemků sděluje následující: OSC není známo, k jakému účelu by nabídnuté pozemky mohly být využity.

OKD - pozemek p.č. 171/3 k.ú. Prostřední Žleb je částečně součástí místní komunikace ul. V Dolině. Pozemky p.č. 181, p.č. 190/2, p.č. 205, p.č. 1287 k.ú. Prostřední Žleb jsou pozemky u cyklostezky navazující na pozemky ve vlastnictví statutárního města Děčín. Odbor komunikací a dopravy doporučuje výkup pozemků p.č. 171/3, p.č. 181, p.č. 190/2, p.č. 205, p.č. 1287 vše v k.ú. Prostřední Žleb z vlastnictví soukr. osoby.

OMH - obdržel nabídku na výkup pozemků p. č. 171/3 (trvalý travní porost), p. č. 181 (trvalý travní porost), p. č. 190/2 (trvalý travní porost), p. č. 205 (trvalý travní porost) a p. č. 1287 (ostatní plocha - ostatní komunikace) vše k. ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví soukr. osoby za celkovou částku 120 000,00 Kč. Uvedené pozemky se nacházejí v záplavovém území toku Labe, podél stávající cyklotrasy Děčína - Dolní Žleb. OMH předložil nabídku k projednání do porady projektů. Na základě úkolu PP250105 OMH osloví vlastníka s návrhem na výkup pouze pozemků p. č. 171/3 o výměře 246 m², p. č. 181 o výměře 1176 m², p. č. 190/2 o výměře 1011 m² a p. č. 1287 o výměře 31 m², vše k. ú. Prostřední Žleb. OMH jednal se zástupcem vlastníka pozemků, který potvrdil, že majitel souhlasí s prodejem uvedených pozemků dle požadavku města o celkové výměře 2464 m² za celkovou cenu 96 000 Kč.

Pozemek p. č. 205 k.ú. Prostřední Žleb o výměře 560 m² se nachází mimo území cyklostezky.

Celková cena za výkup - 96 000,00 Kč + ostatní náklady (cca 39,00 Kč/m²).

Vlastník pozemků: *****

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
pozn.	pozn.	pozn.	pozn.	A	pozn.	

Vysvětlivky:

Příloha: **KM - vykup Prostřední Žleb.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Nabídka Prostřední Žleb.pdf**

Komentář:

Příloha: **Vykup 171-3-109.pdf**

Komentář:

Příloha: **Vykup 181-1287-109.pdf**

Komentář:

Příloha: **Vykup 190-2-109.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 08:53 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:14 podepsáno	

k.ú. Prostřední Žleb





navazuji na naši dnešní komunikaci a potvrzuji, že Vámi požadované pozemky jsou stále k dispozici a vlastník by Vám mohl prodat požadované čtyři parcely, čiliže parc. č. 171/3 o výměře 246 m², parc. č. 181 o výměře 1176 m², parc. č. 190/2 o výměře 1011 m², parc. č. 1287 o výměře 31 m².

Cena na metr čtvereční by zůstala stejná a celkem by to vyšlo na celkovou kupní cenu ve výši 96 000 Kč. Zde by bylo potřeba ještě uhradit poplatek za návrh na vklad kupní smlouvy 2000 Kč. Právní servis a vše ostatní by samozřejmě šlo na naše náklady.

Jinak ještě jednou zmíním, že v zájmu pana prodávajícího je prodat pozemky optimálně co nejrychleji, a tak Vám nemohu stoprocentně zaručit, že pozemky například v tom březnu/dubnu budou ještě k dispozici. Budu se ale snažit Vám pozemky „držet“.

Děkuji za pochopení a zůstáváme ve spojení.

Přeji Vám pěkný den.

--
S přátelským pozdravem

Kristýna Vitoušová

+420 774 130 068

<https://www.investujidopole.cz>

Od: Kristýna Vitoušová <kristyna.vitousova@investujdopole.cz>
Odesláno: úterý 22. října 2024 13:34
Komu: posta@mmdecin.cz
Předmět: Nabídka prodeje pozemků v k.ú. Prostřední Žleb

Magistrát města Děčín

Doručeno: 22.10.2024 13:33:54

Č.j.: MDC/120972/2024

Listů: 0 Příloh: 1

Dobrý den,



obracím se na Vás s nabídkou prodeje pozemků v katastrálním území Prostřední Žleb. Vzhledem k tomu, že Statutární město Děčín vlastní pozemky v bezprostřední blízkosti těchto pozemků, předpokládám, že by pro Vás mohl být tento nákup zajímavý z hlediska zcelení vlastnictví.

Na pozemky a bližší informace k nim se můžete podívat na tomto

odkazu: <https://www.investujdopole.cz/pozemek/234446/prodej-louky-v-ku-prostredni-zleb>

Celková cena za všechny nabízené pozemky je stanovena na 120.000 Kč. Jedná se o pozemky v KÚ Prostřední Žleb, LV 766. Pokud byste měli zájem pouze o vybrané pozemky, můžeme rovněž probrat i tuto variantu.

V případě Vašeho zájmu o bližší informace nebo projednání případného prodeje mne neváhejte kontaktovat.

Děkuji za Váš čas a těším se na Vaši odpověď.

S přátelským pozdravem

Kristýna Vitoušová

+420 774 130 068

<https://www.investujdopole.cz>

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 766
Katastrální území: Prostřední Žleb [625302]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dittrich Filip, Liberecká 217, 46331 Mníšek	

Pozemky

Parcelní číslo

171/3

181

190/2

205

1287

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

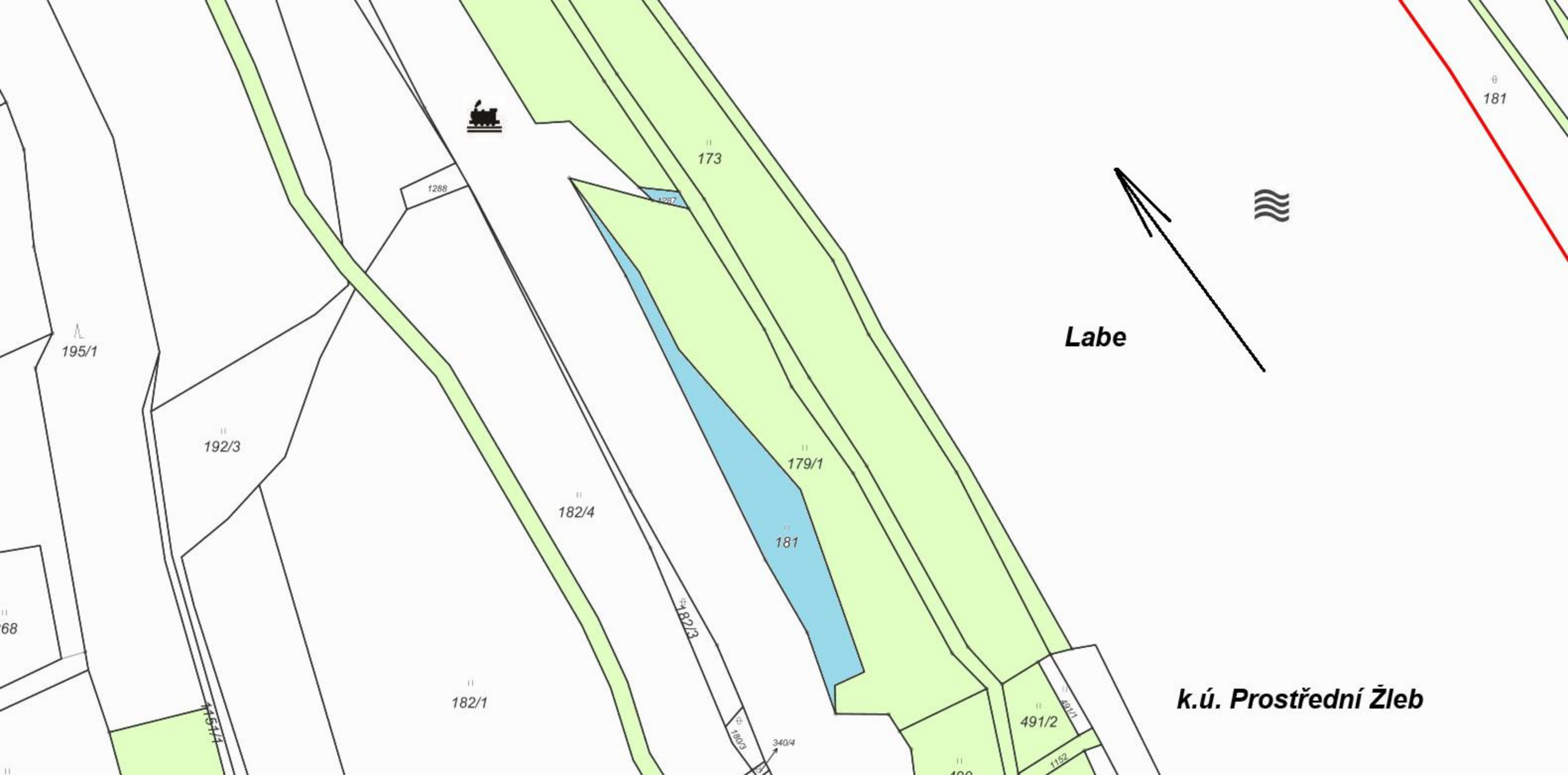
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.10.2024 07:00.



k.ú. Prostřední Žleb



181

173

1288

1287

195/1

192/3

182/4

179/1

181

182/1

182/3

491/2

k.ú. Prostřední Žleb



Labe

k.ú. Prostřední Žleb