

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 41-42

Název:

Pozemky st.p.č. 586 a p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov - záměr N

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 25 02 06 41

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku st.p.č. 586 k.ú. Horní Oldřichov a
zveřejňuje

záměr města prodat pozemek st.p.č. 586 o výměře 14 m² v k.ú. Horní Oldřichov.

Návrh usnesení:

ZM 25 02 06 42

Zastupitelstvo města projednala návrh na prodej pozemku p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov, event. jeho části a
nezveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov o výměře 1434 m², ani jeho část o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 450 m²).

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 25 03 37 14 ze dne 11.02.2025 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat pozemek st.p.č. 586 o výměře 14 m² v k.ú. Horní Oldřichov.

RM usnesením č. RM 25 03 37 15 ze dne 11.02.2025 nedoporučila ZM zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov o výměře 1434 m², ani jeho část o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 450 m²).

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr prodat pozemek a nedoporučila zveřejnit záměr prodat část ani celý pozemek

Důvodová zpráva:

K usnesení č. ZM 25 02 06 41 - st.p.č. 586 k.ú. Horní Oldřichov

- v rámci prověřování pozemků oslovil OMH vlastníky pozemku st.p.č. 587 k.ú. Horní Oldřichov, zda nemají zájem odkoupit navazující pozemek st.p.č. 586 o výměře 14 m²
- žadatelé o pozemek projevili zájem s tím, že jsou ochotni odkoupit jej za konečnou kupní cenu 5.000,00 Kč - viz příloha

K usnesení č. ZM 25 02 06 42 - p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov ve dvou variantách - část pozemku nebo celý pozemek - viz níže

Pro úplnost OMH uvádí, že v rámci akce Povodí Ohře s.p. „OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín - Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“ je řešen prodej pozemku p.č. 1437/9 o výměře 42 m².

č. RM 24 08 37 26 ze dne 11.05.2024 - záměr A

č. ZM 24 05 04 26 ze dne 30.05.2024 - záměr A

Další řízení s Povodím Ohře s.p. je v procesu.

- Nyní OMH obdržel 2 žádosti vlastníka bytového domu na st.p.č. 588/1 a st.p.č. 587 o odkoupení celého nebo části pozemku p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov

- vzhledem k tomu, že na objekt žadatele navazuje objekt jiného vlastníka, nedoporučuje OMH zveřejnit záměr města prodat celý pozemek, ani jeho část
- vlastník tohoto objektu zaslal na OMH své stanovisko k možnému prodeji pozemku p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov - viz příloha

Nájemní smlouva: 4x na zázemí a zahradu - bude řešeno ukončení nájemních smluv v návaznosti na akci Povodí Ohře s.p. („OPŠ 07/2021 - Jílovský potok Děčín - Jílové - uvolnění průtočného profilu ř.km 3,300 - 4,650 - 4.etapa“)

všichni nájemci části pozemku bydlí v bytovém domě žadatele o prodej p.č. 1437/4 (*****

Stanovení kupní ceny:

st.p.č. 586 a část p.č. 1437/4 - žadatelé manž. Kuhnovi - za cenu dle Zásad, tj. dle odhadu nebo znaleckého posudku o ceně obvyklé

- ***** - st.p.č. 586 - konečná kupní cena 5.000,00 Kč

- ***** - celý p.č. 1437/4 - 1434 m² - 500.000,00 Kč

- ***** - část p.č. 1437/4 - cca 450 m² - 250.000,00 Kč

Žadatelé a účel prodeje:

pozemek st.p.č. 586 - nabídka města k odkoupení pro ***** - pro město nevyužitelný pozemek, sousedící s pozemkem a stavbou *****

pozemek p.č. 1437/4 - dvě projednávané výměry

***** - zázemí k bytovému domu

Vyjádření: ☒

	OSU	OŽP	OKD	OSC	OSIT	OMH
1437/4	A/N	A-pozn.	N-pozn.	N-pozn.	A	N

Vysvětlivky:

OSU: dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1437/4 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně PV – zóna průmyslové výroby.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy V – plocha výroby a skladování.

OŽP: nemá námitek k prodeji části pozemku p.p.č. 1437/4 v k.ú. Horní Oldřichov. Pouze upozorňuje žadatele, že parcela se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Jílovský potok a ve stanoveném záplavovém území. 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. Předmetný pozemek je nehonební.

OSC + OKD: provedl místní šetření, při kterém zjistil, že z pozemku p.č. 1437/4 k.ú. Horní Oldřichov jsou obsluhovány nemovitosti odlišných vlastníků. Prodej pozemku pouze jednomu z vlastníků by mohl způsobit vznik sporů o vstupy a vjezdy k těmto nemovitostem. Prodej pouze jednomu z vlastníků proto nedoporučuje.

OSIT: v nejbližších letech zde neplánuje žádné investiční akce.

OMH: nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 586 (nabídka *****). Nedoporučuje prodej celého pozemku p.č. 1437/4 v k.ú. Horní Oldřichov ani jeho části.

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: ZM 25 02 06 41-42 foto
(4)_PDFA.pdf

Komentář:

Příloha: ZM 25 02 06 41-42 foto
(5)_PDFA.pdf

Komentář:

Příloha: ZM 25 02 06
41-42_mapa.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 08:54 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:17 podepsáno	

Vyjádření se k žádosti [redacted] na možný odprodej části pozemku 1437/4

Dobrý den, dozvěděl jsem se, že na Váš úřad (uzemní plánování) dorazila žádost k případnému odkoupení části pozemku č. 1437/4, který má kopírovat poměrnou část cesty (přístupu k budově č. 587, dále možná také okolí této budovy protilehlá část pozemku vedoucí podél potoka až před dům č.p. 183/11a, (bohužel přesně nevím, jelikož mě nikdo s tímto do dnešního dne neobeznámil!).

RD č. 183/11a má sice svou malou část od města z minulosti odkoupenou, ale to na základě špatného chování sousedního majitele (činí tak dodnes!), který si nárokoval vše pro svou potřebu a tak tento slouží jen jako důvod, kdyby se nedalo kde zaparkovat v okolí mého domu č. 183/11a v jiném tento pozemek stále slouží podobně jako veřejná plocha a nikterak není nikomu zakázáno se po něm volně pohybovat (samozřejmě v zájmu vší slušnosti) naopak tomu není u vlastníka sousedního domu, který již teď a i v minulosti stále někde vytyčuje své plochy kde se nemohu já či jiný uživatel RD 183/11a **pohybovat** a to zatím jen na základě pronájmu těchto ploch! Tedy mám vážný důvod se obávat, že bude ve větším měřítku škodit mé osobě, tak i případným nájemcům z mého domu (případně novým vlastníkům, kteří si již dnes mohou být zakoupit do svého os. vl.)

Snažil jsem se na to několikrát poukázat jak na městu samotném, tak byli případy, kdy jsem musel řešit s policií ČR. Snaha si spravedlivě přerozdělit části veřejného městského dvoru se bohužel nikdy nezdařila, jelikož prý má tento letitý smluvní ujednání k pronájmu těchto ploch? K dnešnímu dni RD 183/11a nemá „NIC“ kde by si mohli lidé v poklidu vyjít ven na čerstvý vzduch tak, jako ostatní z vedlejšího domu!

Tedy tímto vyjádřením apeluji na to, aby se tyto pozemky nadále nerozprodávali, jelikož jsem si skoro jistý, že RD s č.p. 183/11a by se tak stal nevýznamný pro lidi, kteří se rozhodli bydlet ve městě s možností okolního klidu, který je a byl součástí tohoto uzavřeného dvoru. S tímto jsem i kdysi RD kupoval, že je zde ta možnost, ale tímto by se vše razantně změnilo!

[redacted] a bydlící též na adrese ul. Na Hrázi se bohužel snaží tento poklidný dvůr změnit v nehostinnou část pro sousední majitele. Je tu i jeho záměr si vše skoupit, proto dělá vše tak, aby co nejvíce narušil možnosti bydlení, které přímo souvisí s funkcí celého areálu myšleno městského dvoru s číslem pozemku 1437/4.

Předem děkuji za vaše kladné vyřízení mého apelu.

07.4.25

vyznačené LV města



0 25 m 50 m

1 : 943

K usnesení č. RM 25 03 37 14

Jílovský potok

pozemek města

1437/4

pozemek města, nabídnutý
vlastníkům st.p.č. 587

žadatelé vlastní

vlastnictví jiného subjektu

0 5 10 15 20 25 m

Dobrý den V [REDACTED] reagujeme na Vaší nabídku na odkoupení pozemku v Děčíně č.p. 586 Horní Oldřichov. Tento pozemek sice sousedí s našimi ale je nepotřebný pro jakékoliv účely. Ale, pro možná rozšíření našeho majetku máme zájem pouze za zajímavou cenu. Proto naše nabídka bude 5000,-kč. za inkriminovaný pozemek č.p.586. Cena by byla za celkovou koupi. Děkuji za spolupráci [REDACTED]

Magistrát města Děčín

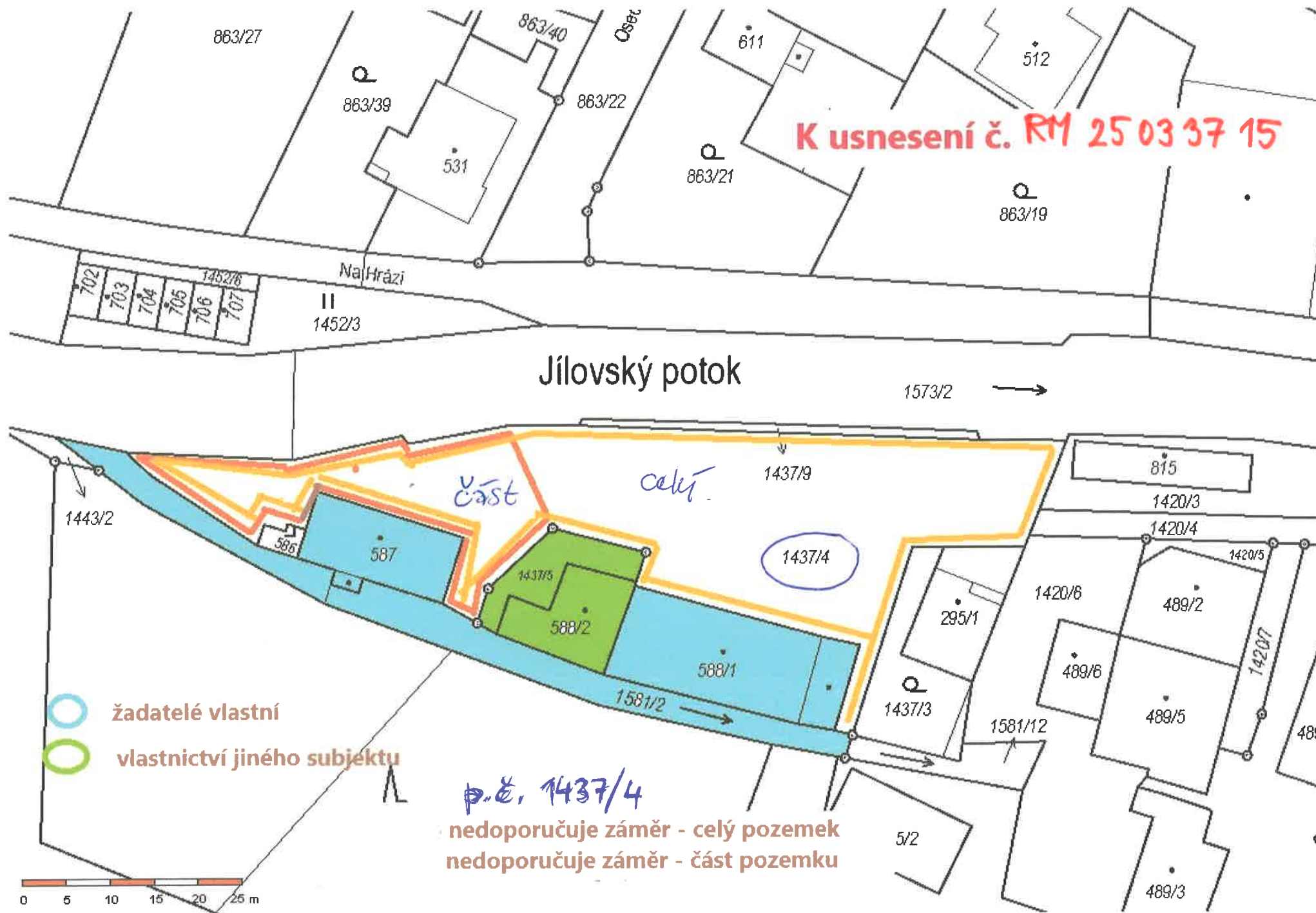
Doručeno: 29.08.2024 10:18:38

Č.j.: MDC/100736/2024

Listů: 0 Příloh: 1



decivp24j017ih





Jméno a adresa žadatele (číslo, datum narození):

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu/email

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 11.09.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

p.č. 1437/4

v katastrálním území..... HORUŠŮV DĚČÍN

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

DOBRY DEN VAŠENÍ.

JSME MAJITELÉ DOMU č.p. 588/1, pozemku č.p. 1581/2 a objektu č.p. 587.

V POUČASTNOSTI JSTE DOSTALI OD NÁS (MĚSTA DĚČÍN) ODPOUVĚDI POZEMKU č. 586. TATO ČÁST JE V JEDNÁCI A NABÍDKU JSTE UVAŽUJÍ NAŠÍ CENU.

POZEMEK č. 1437/4 O KTERÝ MÁME ZÁJEM BY JE NÁM LÍBIL PŘÍVĚT JAKO ZÁJEM. V PŘÍLOZE ZASÍLAJEME MAPY S OZNAČENÍM O KTEROU ČÁST MÁME ZÁJEM.

OHLEDNĚ CENY: NABÍDKA BY ODNÁS BYLA 250 000,- Kč.

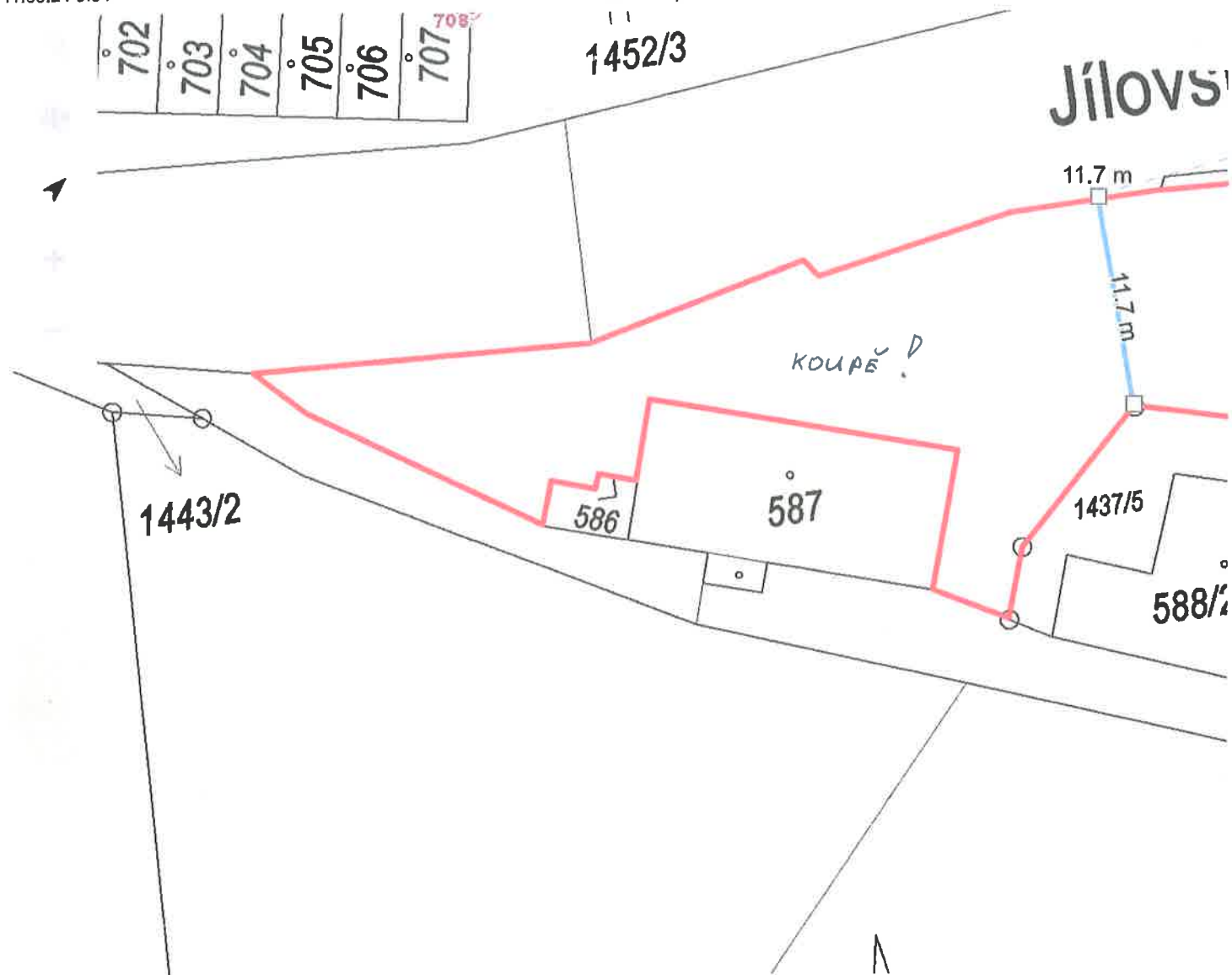
Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

[Nahlížení/vlastníci](#)rovnou otevřít ☒[Parcela](#) [st. 586](#)[14,0 m²](#)

Stavba -

[úz. plán](#) k.ú. [Horní Oldřichov](#) úřad [Děčín](#)[Místo](#) [Obec: Děčín, okres: Děčín](#)



Magistrát města Děčín
Doručeno: 30.09.2024 11:09:05
Č.j.: MDC/111708/2024
Listů: 1 Příloh: 1



Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5,
Podmokly, 40502 Děčín
ID: x9hbpfn-IC:00261238

**Věc: Žádost o možnosti odkoupení pozemku č. parcely 1437/4 katastrální území
H.Oldřichov Děčín**

mám dotaz ohledně pozemku č.p. 1437/4 o výměře 1434m³, kde jsem Vám již zaslal nabídku o odprodeji a její části.

Touto cestou se chci zeptat a zároveň zaslat nabídku na odkoupení celého pozemku č.p. 1437/4 katastrální území H.Oldřichov 625221 ,území Děčín 562335 , ulice Na Hrázi 183/11. Na této adrese jsme vlastníky bytového domu a pozemek máme pro nájemníky k užívání jako zázemí. V současnosti v pronájmu.

Myslíme,že bude zajímavější pro obě strany prodej ,koupě pozemku jako celek.

Proto Vám nabízím částku 500000,-kč slovy(pětsettisíckorunčeských) za pozemek čísla parcelní 1437/4.

Prosím o vyjádření jak předešlé naší nabídky na část pozemku tak i celého pozemku.

Děkuji Vám za spolupráci

709 702 703 704 705 706 707 708 1432/0

1452/3

Jílc

1443/2

586

587

1437/5

[Nahlížení/vlastníci](#)rovnou otevřít ☒[Parcela](#) [1437/4](#)[1434 m²](#)

Stavba -

[úz plán](#) k.ú. [Horní Oldřichov](#) úřad [Děčín](#)[Místo](#) [Na Hrázi 183/11a, Děčín VIII-Dolní Oldřichov, 40502 Děčín](#)











