

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 11. 12. 2025

ZM 25 10 06 06

Název:

Pozemky v k.ú. Děčín-Staré Město - prodej

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemků v k.ú. Děčín-Staré Město a

neschvaluje

prodej pozemku p.č. 167/2 (odděleného z p.č. 167) o výměře 18 m² a pozemku p.č. 169/23 (vzniklého z pozemků p.č. 169/1, 166 a 167) o výměře 942 m² vše v k.ú. Děčín-Staré Město pro Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 007838/2025, tj. 478.250,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

Rada města dne 18.11.2025 projednala návrh na revokaci usnesení a prodej pozemků v k.ú. Děčín-Staré Město a usnesením č. RM 25 20 37 10

schválila variantu č. 1, tzn. schválila revokaci usnesení č. RM 25 14 37 26 ze dne 19.08.2025, týkající se prodeje pozemku p.č. 167/2 a pozemku p.č. 169/23 oba v k.ú. Děčín-Staré Město, v plném znění z důvodu nových skutečností a

nedoporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 167/2 (odděleného z p.č. 167) o výměře 18 m² a pozemku p.č. 169/23 (vzniklého z pozemků p.č. 169/1, 166 a 167) o výměře 942 m² vše v k.ú. Děčín-Staré Město pro Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 007838/2025, tj. 478.250,00 Kč + ostatní náklady.

Dále rada města projednala variantu č. 2: tj. neschválit revokaci usnesení č. RM 25 14 37 26 ze dne 19.08.2025, týkající se prodeje pozemku p.č. 167/2 a pozemku p.č. 169/23 oba v k.ú. Děčín-Staré Město, v plném znění z důvodu nových skutečností a potvrdit usnesení č. RM 25 14 37 26 ze dne 19.08.2025, kterým doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 167/2 (odděleného z p.č. 167) o výměře 18 m² a pozemku p.č. 169/23 (vzniklého z pozemků p.č. 169/1, 166 a 167) o výměře 942 m² vše v k.ú. Děčín-Staré Město pro Povodí Labe, státní podnik, IČ 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 007838/2025, tj. 478.250,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	478 250,00
Návrh postupu:	Neschválit prodej pozemků.

Důvodová zpráva:

Zveřejnění záměru prodat pozemky v k.ú. Děčín-Staré Město:

záměr RM: usnesení č. RM 24 14 37 08 ze dne 03.09.2024

záměr ZM: usnesení č. ZM 24 07 07 24 ze dne 19.09.2024

Stanoviska:

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek k prodeji části pozemků parc. č. 167, 169/1, 166 v katastrálním území Děčín-Staré Město, pro výstavbu parkovací a manipulační plochy pro uživatele sjezdu do vody pro rekreační plavidla. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 167, 169/1, 166 v katastrálním území Děčín-Staré Město nachází v zastavěném území v zóně S – areály tělovýchovy a sportu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy PZ.1 – park, historická zahrada. Stavební úřad upozorňuje, že výše uvedený záměr bude vyžadovat povolení podle stavebního zákona.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji částí pozemků p.č. 167, 169/1, 166 k.ú. Děčín-Staré Město. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji částí p.p.č. 167, 169/1 a 166 k.ú. Děčín - Staré Město na výstavbu parkovací a manipulační plochy pro uživatele sjezdu do vody pro rekreační plavidla.

OKD - Na části pozemku p.č. 167, p.č. 169/1, p.č. 166 k.ú. Děčín – Staré Město se nachází místní komunikace. Při prodeji nesmí dojít k prodeji pozemku pod komunikací a 1m od krytu vozovky (silniční pomocný pozemek). Dále je zde vedena mezinárodní cyklotrasa. Uživatelé parkovací a manipulační plochy sjezdu do vody nesmí omezovat užívání komunikace.

K vytyčení hranice žádáme přizvat pracovníka OKD. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji částí pozemku p.č. 167, p.č. 169/1, p.č. 166 k.ú. Děčín-Staré Město při splnění podmínek.

OMH - eviduje žádost o prodej části pozemku p.č. 167 (cca 69 m²), části pozemku p.č. 169/1 (cca 646 m²) a části pozemku p.č. 166 (cca 168 m²) vše v k.ú. Děčín-Staré Město za účelem výstavby parkovací a manipulační plochy pro budoucí uživatele sjezdové rampy vhodné pro spouštění rekreačních plavidel.

Jedná se o investiční akci Povodí Labe, státní podnik. Cílem je vybudování železobetonové sjezdové rampy a manipulační a parkovací plochy pro uživatele této rampy. Termín realizace - cca 2025-2027, dle financování SFDI. Stavba bude sloužit k veřejnému užívání.

OMH ve spolupráci s OKD a žadatelem zajistil geometrický plán, kterým byly zaměřeny i hranice místní komunikace a odděleny pozemky nutné k vybudování sjezdové rampy a s ní související manipulační a parkovací plochy.

Současně byl realizován převod pozemku (části pod komunikací) p.č. 213 (dle GP p.č. 213/5) o výměře 84 m² formou daru od Povodí Labe do majetku města. Při vkladu darovací smlouvy byl v KN zapsán i geometrický plán č. 1100-290/2024.

Tímto plánem nově vznikl pozemek p.č. 167/2 (z pozemku p.č. 167) a dále pozemek p.č. 169/23 (z pozemků p.č. 169/1, 166, 167), které jsou předmětem prodeje pro Povodí Labe, státní podnik za účelem realizace stavby vybudování železobetonové sjezdové rampy a manipulační a parkovací plochy pro uživatele této rampy.

Nové skutečnosti:

Problematika prodeje pozemků byla předložena radě města k projednání dne 24.06.2025. Usnesení nebylo přijato s tím, že OMH předloží k posouzení možnost prodeje pozemku p.č. 167/2 a p.č. 169/23 v k. ú. Děčín-Staré město pro Povodí Labe, s. p. (PT25063425Úkoly z RM č. 12).

Na poradě projektů dne 15.7.2025 byl vznesen požadavek na zajištění bližších informací o plánované stavbě (jak bude stavba vypadat). OMH zajistil projektovou dokumentaci, která byla poskytnuta radním elektronicky a současně tvořila přílohu materiálu na jednání RM dne 19.08.2025. RM dne 19.08.2025 opětovně projednala problematiku prodeje pozemků a usnesením č. RM 25 14 37 26 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 167/2 (odděleného z p.č. 167) o výměře 18 m² a pozemku p.č. 169/23 (vzniklého z pozemků p.č. 169/1, 166 a 167) o výměře 942 m² vše v k.ú. Děčín-Staré Město pro Povodí Labe, státní

podnik, IČ 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 007838/2025, tj. 478.250,00 Kč + ostatní náklady.

Materiál byl zpracován do jednání zastupitelstva města dne 18.09.2025, byl však z jednání stažen s tím, že problematika prodeje včetně záměru výstavby sjezdu na Labi a s ním souvisejícího parkoviště OMH předloží k posouzení Komisi pro urbanismus a architekturu.

Vyjádření Komise pro urbanismus a architekturu:

Komise souhlasí se záměrem, avšak nikoliv v podobě předložené zastupitelstvu, a nedoporučuje radě města v současné době prodávat požadované pozemky p.č. 167/25, 169/23 v k.ú. Děčín-Staré Město. Pro záměr parkoviště lze využít sousední plochy, které jsou již v současné době zpevněné.

Účel dle žádosti:

pozemek p.č. 167/2 - sjezd k Labi

pozemek p.č. 169/23 - vybudování parkovací a manipulační plochy

Cena za prodej pozemků: stanovena v souladu s pravidly státního podniku Povodí Labe znaleckým posudkem - č. 007838/2025 - 478.250,00 Kč + ostatní náklady.

Žadatel: Povodí Labe, státní podnik

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☐

Příloha: Decin_odkup_zadost
A.pdf

Komentář:

Příloha: Děčín_doplnění_ke_sděle
ní A.pdf

Komentář:

Příloha: mapa aktualni
popis_PDFA.pdf

Komentář:

Příloha: a5687.pos Děčín
ANON.pdf

Komentář:

Příloha: SO 02 - C.2 - Katastrální
situační výkres.pdf

Komentář:

Příloha: SO 02 - C.3 - Koordinační
situační výkres.pdf

Komentář:

Příloha: SO 02 - C.5 - Dopravní
řešení.pdf

Komentář:

Příloha: **SO 02 - D.2.1 - Podrobná
situace stavby.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	2.12.2025 06:03 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		2.12.2025 08:31 podepsáno	

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

Povodň.Labe, státní podnik, IČO: 70890005, sídlo Vřta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupení na základě plné moci
HG partner s.r.o., IČO: 27221253, sídlo Smetanova 200, 250 82 Úvaly

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

Číslo telefonu/email: kontaktní osoba: Petr Coufal, projektant HG partner s.r.o.,
tel. 778 044 833, e-mail: coufal@hgpartner.cz

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 24.6.2024

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

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

p. č. 167 - trvalý zábor 69 m2, p. č. 169/1 - trvalý zábor 646 m2, p. č. 166 - trvalý zábor 168 m2

v katastrálním území.....

Děčín-Staré Město

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Parkovací a manipulační plocha (parkování vozidel s lodním přívěsem) pro uživatele níže položeného sjezdu do vody pro rekreační plavidla.

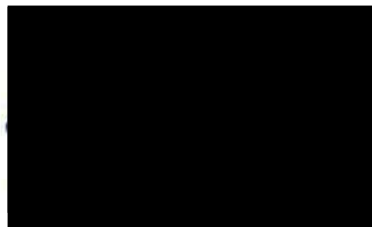
Prohlašuji:

- ***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 nemovitosti 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 nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na***

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.***

Podpis žadatele(ů):



artner s.r.o.
IČO: 253 82 Úvaly
272 21 253

Přílohy:

*snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.*



HG partner s.r.o.
Smetanova 200, 250 82 Úvaly
IČ: 27221253

projekční a inženýrská činnost
hydrotechnické a geotechnické stavby, geologie
www.hgpartner.cz

Vaše značka: MDC/81013/2024
Zde dne: 08.07.2024

Naše značka: H22-033
Vyřizuje: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Dat. schránka: 6xa99gr (HG partner s.r.o.)

Statutární město Děčín
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
ID DS: nj6wxpq

Úvaly 9. července 2024

Upřesnění žádosti „Pozemky p.č. 167, 169/1 a 166 vše v k.ú. Děčín-Staré Město – žádost o prodej“

Vážení,

na základě Vašeho sdělení doplňujeme požadované údaje.

Identifikace stavby

Název akce: Sjezdy do vody na Labi – SO 02 N1 Děčín
Investor: Povodí Labe, státní podnik, zastupuje HG partner s.r.o.
Termín realizace: cca 2025 – 2027 (dle financování SDFI)
Doba provádění: cca 5 – 7 měsíců

Stavbou dojde k vybudování ŽB sjezdové rampy vhodné pro spouštění rekreačních plavidel do délky 20 m. Manipulační a parkovací plocha bude určena primárně pro uživatele této infrastruktury. Stavba bude sloužit k veřejnému užívání. Omezení organizačního charakteru (např. povodňový stav) budou definovány provozním řádem (bude zpracován zhotovitelem). Správu stavby bude zajišťovat investor, Povodí Labe, státní podnik.

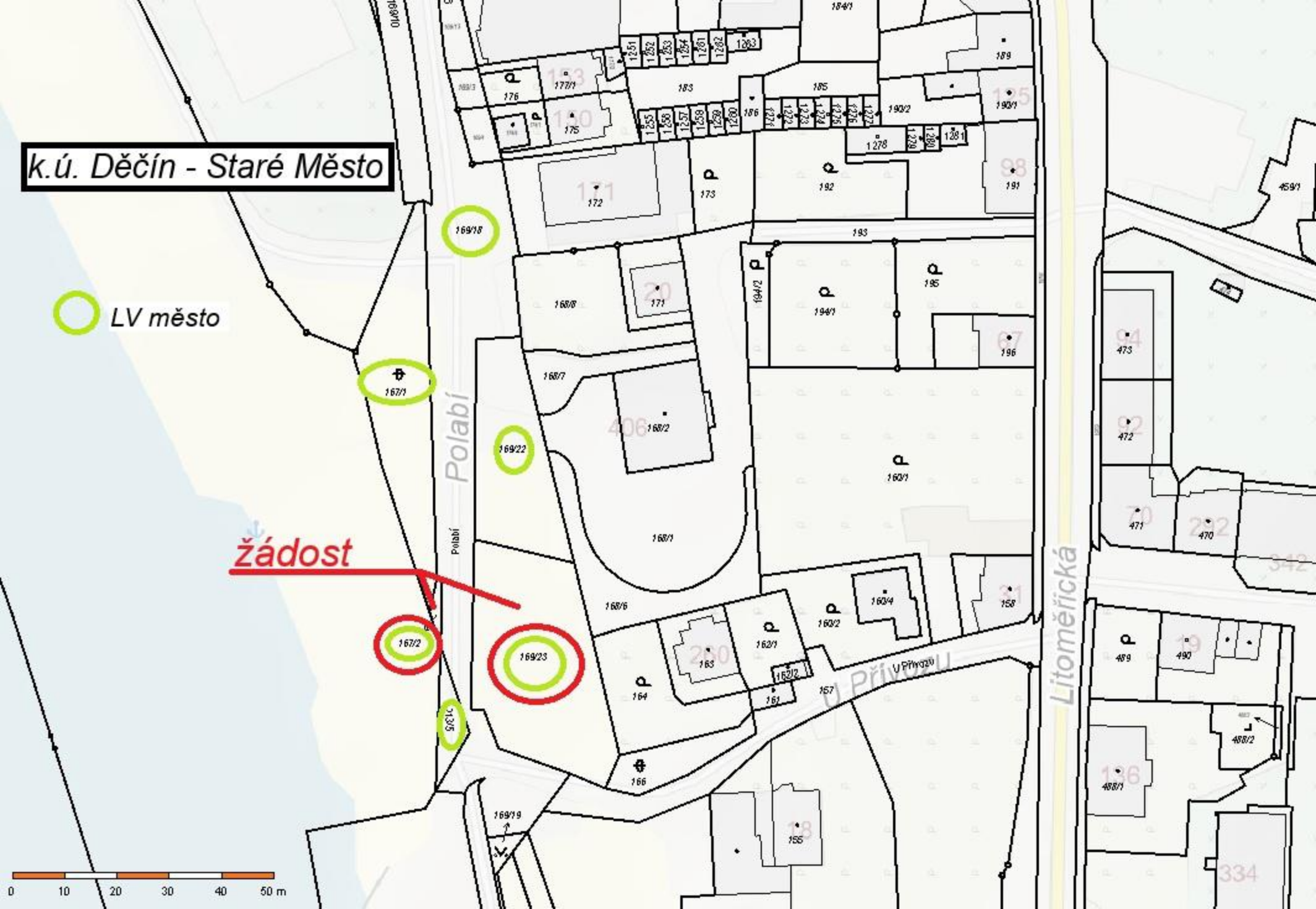
S pozdravem
[REDACTED] projektant

k.ú. Děčín - Staré Město

○ LV město

žádost

0 10 20 30 40 50 m



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 007838/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně zjištěné a ceně obvyklé ostatní plochy - jiné plochy č. parc. 167/2, která vznikla geometrickým odměřením od původní parcely č. parc. 167 ostatní plocha, č. parc. 169/23, která vznikla geometrickým odměřením do původních parcel ostatních ploch č. parc. 169/1 díl i, č. parc. 166 díl a, č. parc. 167 díl e v obci Děčín, katastrální území Děčín - Staré Město.

Znalec: Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602 411 603
e-mail: resding@tiscali.cz
IČ: 12979821

Datová schránka: bbjsyqb

Zadavatel: MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN, IČ: 00261238
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín

Počet stran: 7 a 13 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 26.1.2025

Vyhotoveno: V Hradci Králové 26.1.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění pozemkových parcel ostatních ploch č. parc. 167/2 a č. parc. 169/23 v obci Děčín, katastrální území Děčín - Staré Město.

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro majetkoprávní vyrovnání.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Žádné skutečnosti, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku nebyly znalci zadavatelem sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 25.1.2025 bez přítomnosti vlastníka.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Výběr dat byl znalcem učiněn z veřejně dostupných zdrojů a dále z dat poskytnutých objednatelem.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Děčín LV č. 10001

Snímek pozemkové mapy, snímek orto foto, mapa širšího okolí

Místní šetření uskutečněné znalcem

Podklady dodané objednatelem posudku Magistrátem města Děčín

Objednávka č. 83/2025/37 ze dne 13.1.2025 na vypracování znaleckého posudku

Vyjádření Odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín k využití předmětných pozemků určených k ocenění dle platného územního plánu města Děčín

Platný územní plán města Děčín

Nemovitosti nabízené na současném realitním trhu a realizované nemovitosti v minulosti k porovnání nenalezeny!

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použitá data jsou považována za věrohodná, neboť jsou čerpána z veřejně dostupných zdrojů.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

Vyhláška č. 370/2024 Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Ostatní plocha - jiná plocha č. parc. 167/2 a č. parc. 169/23
Adresa předmětu ocenění: Polabí
405 02 Děčín
LV: 10001
Kraj: Ústecký
Okres: Děčín
Obec: Děčín
Katastrální území: Děčín-Staré Město
Počet obyvatel: 46 799
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,748,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 10001
Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín
k celku

Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici.

Celkový popis nemovité věci

Pozemkové parcely, které jsou předmětem ocenění se nacházejí mezi ulicemi Polabí a U Přívozu na pravém břehu řeky Labe v zastavěné části města smíšenou zástavbou rezidenčních objektů a objektů komerčních s výrobními. Přístup na pozemky je ze zpevněné komunikace místního významu. Pozemky jsou prakticky rovinaté zatravněné. Nenacházejí se na nich žádné stavby ani trvalé porosty. V dané lokalitě jsou vybudovány inženýrské sítě. Dle územního plánu města Děčín jsou v zastavěné zóně S - areály tělovýchovy a sportu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí oceňované pozemky do zastavěného území plochy PZ. 1 - park, historická zahrada. Předmětné pozemky by měly být využity pro výstavbu parkovací a manipulační plochy pro uživatele sjezdu do vody pro rekreační plavidla.

3.2. Obsah

1. Ostatní plochy - jiné plochy
2. Cena obvyklá

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ostatní plochy - jiné plochy

Ostatní plocha - jiná plocha č. parc. 167/2 vznikla geometrickým odměřením od původní parcely č. parc. 167 ostatní plocha - neplodná a ostatní plocha - jiná plocha č. parc. 169/23 vznikla geometrickým odměřením od původních parcel č. parc. 169/1 díl i ostatní plocha- manipulační plocha, č. parc. 166 díl a ostatní plocha - neplodná, č. parc. 167 díl e ostatní plocha - neplodná. Všechny parcely se nacházejí v obci Děčín, katastrální území Děčín - Staré Město. Nově vzniklé pozemky tvoří jeden funkční celek, jsou přístupné ze zpevněných komunikací místního významu a jak výše uvedeno budou sloužit jako manipulační a parkovací plochy pro uživatele sjezdu do vody pro rekreační plavidla. Na tomto základě byly oceněny jako ostatní plochy - ostatní komunikace a veřejná prostranství.

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,285$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 748,-	0,285 1,000	498,18

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	167/2	18	498,18	8 967,24
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	169/23	942	498,18	469 285,56
Ostatní stavební pozemky - celkem			960		478 252,80

Ostatní plochy - jiné plochy - cena zjištěná celkem = **478 252,80 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Ostatní plochy - jiné plochy 478 252,80 Kč

Zjištěná cena - celkem: **478 252,80 Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **478 250,- Kč**

slovy: Čtyři sta sedmdesát osm tisíc dvě stě padesát Kč

Cena bez DPH !

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ostatní plochy - jiné plochy, které jsou určeny k ocenění jsou ve většině případů vykupovány za hodnoty, které jsou stanoveny platným právním předpisem jednotlivými správci eventuelně vlastníky sousedních pozemků, za účelem zcelení. Obdobné pozemkové parcely nejsou předmětem běžného realitního trhu a z tohoto důvodu nebylo možné zjistit realizované pozemky obdobného druhu a využití z minulého období k porovnání pro stanovení obvyklé ceny. Obdobné pozemkové parcely nejsou ani nabízeny na běžném realitním trhu, ze kterých by mohlo být též provedeno porovnání.

Z tohoto důvodu je cena stanovená platným právním předpisem prohlášena za cenu obvyklou.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 2 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 370/2024 Sb. § 1a odstavec 4

Obvyklou cenou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývacího, osobních poměrů a pod. Jak výše uvedeno pro porovnání nelze použít jak realizované nemovitosti, tak nabízené nemovitosti vzhledem ke skutečnosti, že s obdobnými nemovitostmi se běžně neobchoduje. Pokud jsou obchodovány ve většině případů jsou vykupovány za hodnoty stanovené platným právním předpisem jednotlivými správci a vlastníky okolních pozemků za účelem jejich zcelení!

**Obvyklou cenu pozemkových parcel č. parc. 167/2 a č. parc. 169/23
ostatní plochy -jiné plochy v obci Děčín, katastrální území Děčín -
Staré Město stanovují ve výši 478 250,-Kč**

Slovy: čtyřistasedmdesátosmtisícdvěstěpadesátKč

Cena bez DPH !

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
LV č.10001	3
snímek pozemkové mapy, snímek orto foto, mapa širšího okolí	3
fotodokumentace	1
územní plán Děčín a vyjádření Odboru stavebního úřadu	2
Geometrický plán	4

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 5687/24/2025.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 007838/2025.

V Hradci Králové 26.1.2025

Martin Buchar
Buzulucká 526
500 03 Hradec Králové 3

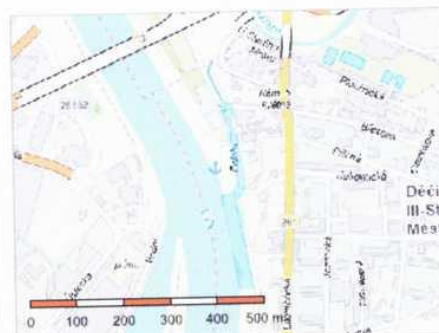
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 007838/2025

	počet stran A4 v příloze:
LV č.10001	3
snímek pozemkové mapy, snímek orto foto, mapa širšího okolí	3
fotodokumentace	1
územní plán Děčín a vyjádření Odboru stavebního úřadu	2
Geometrický plán	4

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [169/1](#) 
Obec: [Děčín \[562335\]](#) 
Katastrální území: [Děčín-Staré Město \[625035\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 9820
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: manipulační plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Nesoulady

Popis

Rízení

Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem [ZDR-202/2021-502](#)

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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 08.01.2025 10:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	166
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín-Staré Město [625035]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	361
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	nepłodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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 08.01.2025 10:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	167
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín-Staré Město [625035]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	1114
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

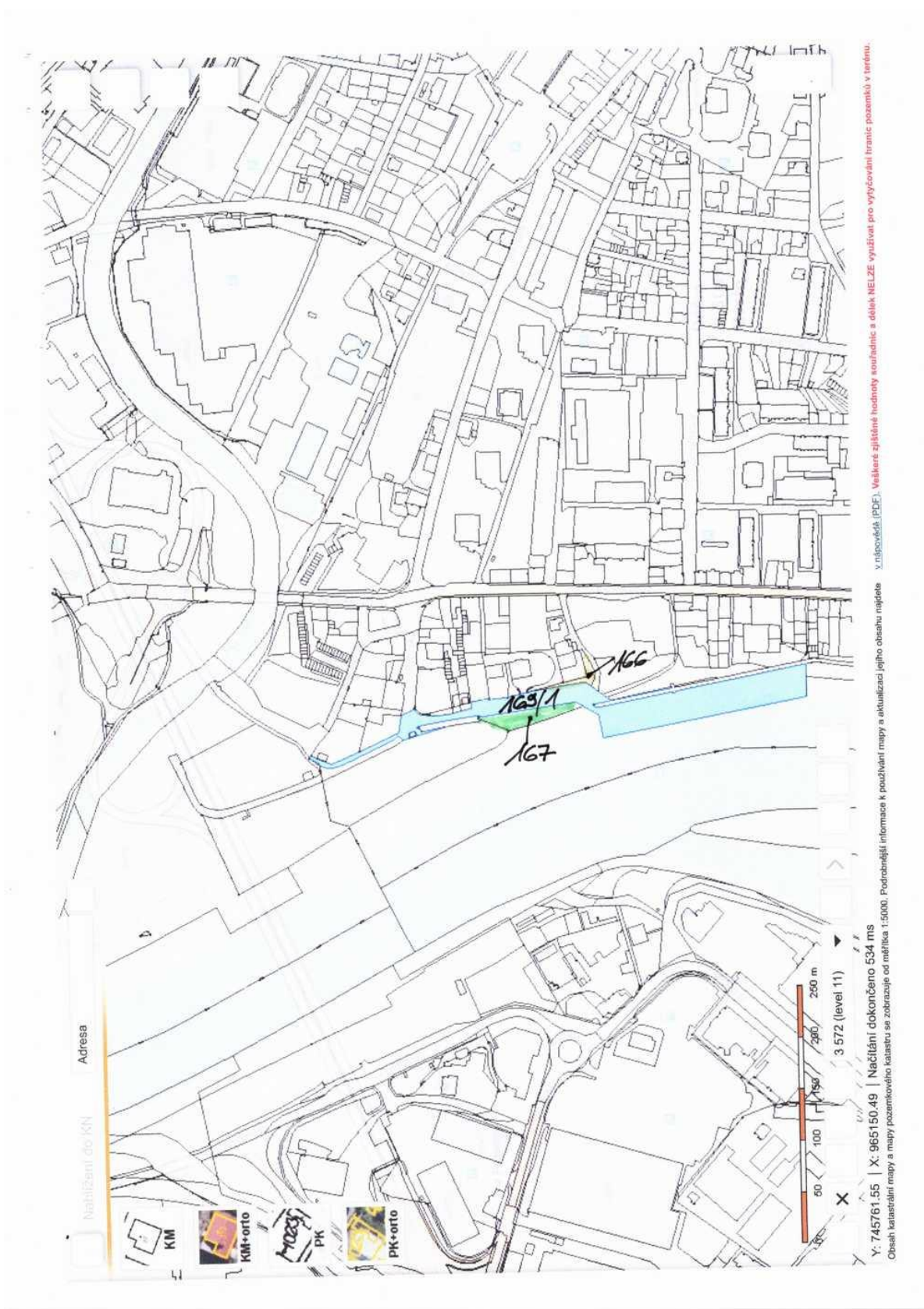
Jiné zápisy

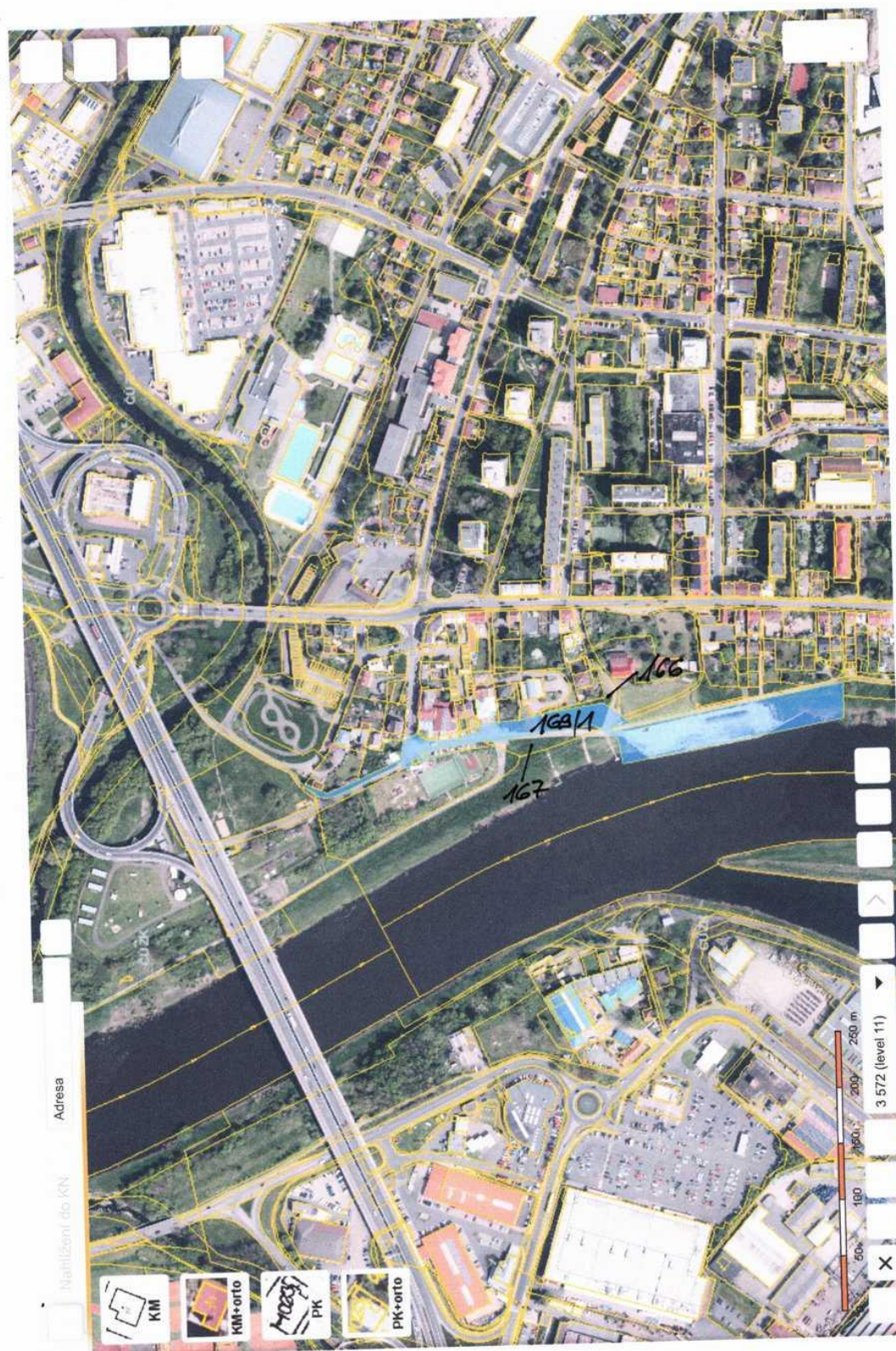
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0).

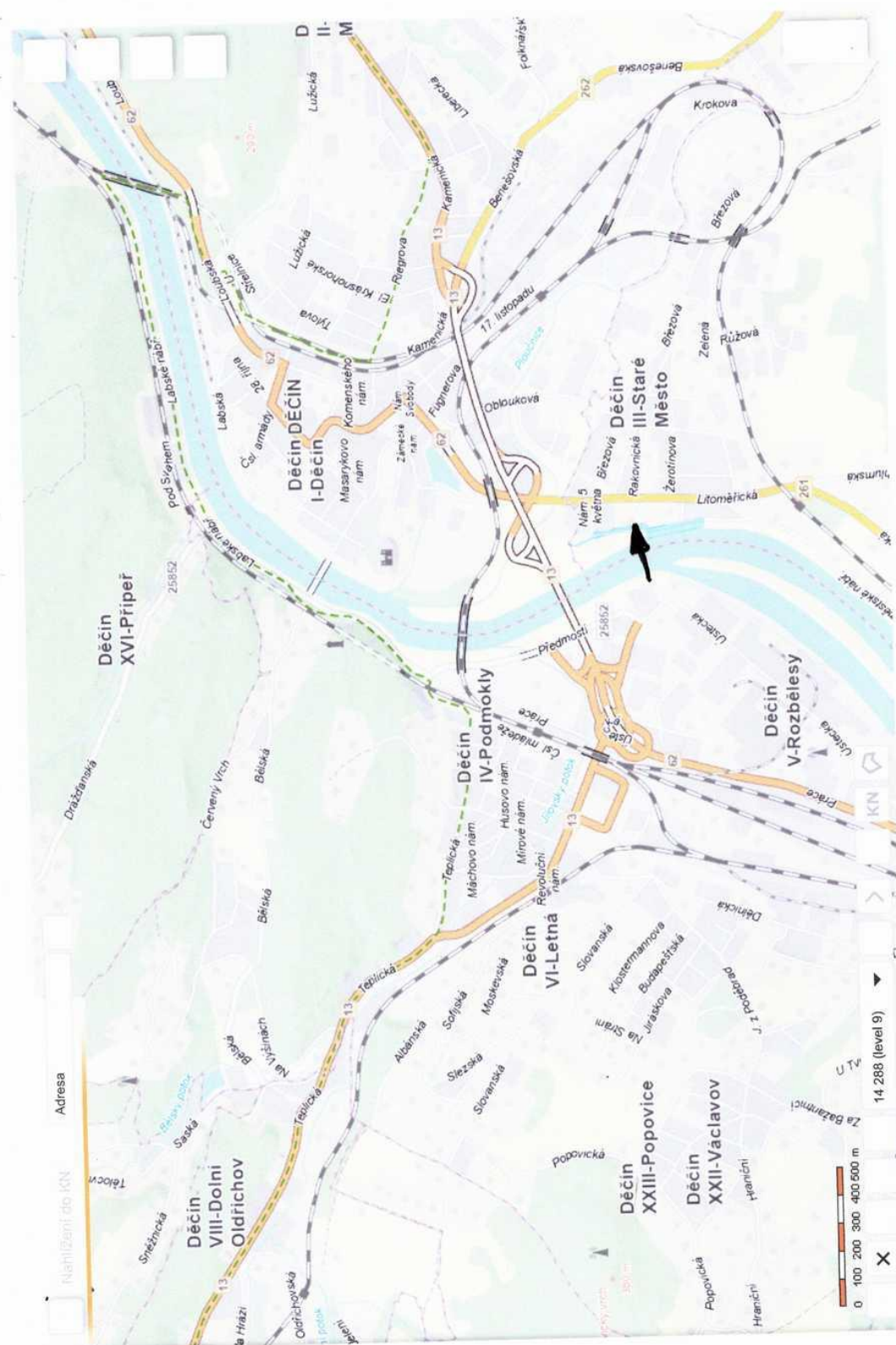
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj](#), [Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.01.2025 10:00.





Y: 745728.54 | X: 965156.49 | Načítání dokončeno 534 ms
 Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v návodě (PDF). **Veskeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**



Y: 743901.31 | X: 965097.98 | Nacítání dokončeno 21 ms
 Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v návodě (PDF). **Vaškové žitné hodnoty souhrnné a dílek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**







INTERNÍ DOKUMENT – VNITŘNÍ POŠTA
Odbor stavební úřad

Váš dopis zn.: MDC/13798/2024
Ze dne: 08.07.2024
Číslo jednací: MDC/95097/2024
Spisová zn.: MDC/16201/2024
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 13.08.2024

Příjemce:

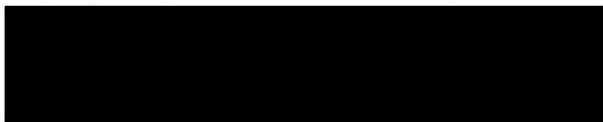
Statutární město Děčín, Odbor místního
hospodářství
Mírové nám. č.p. 1175/5
Děčín IV-Podmokly
405 02 Děčín 2

Stanovisko k prodeji části pozemků parc. č. 167, 169/1, 166 v katastrálním území Děčín-Staré Město

Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek k prodeji části pozemků parc. č. 167, 169/1, 166 v katastrálním území Děčín-Staré Město, pro výstavbu parkovací a manipulační plochy pro uživatele sjezdu do vody pro rekreační plavidla. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 167, 169/1, 166 v katastrálním území Děčín-Staré Město nachází v zastavěném území v zóně S – areály tělovýchovy a sportu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do zastavěného území do plochy PZ.1 – park, historická zahrada.

Stavební úřad upozorňuje, že výše uvedený záměr bude vyžadovat povolení podle stavebního zákona.

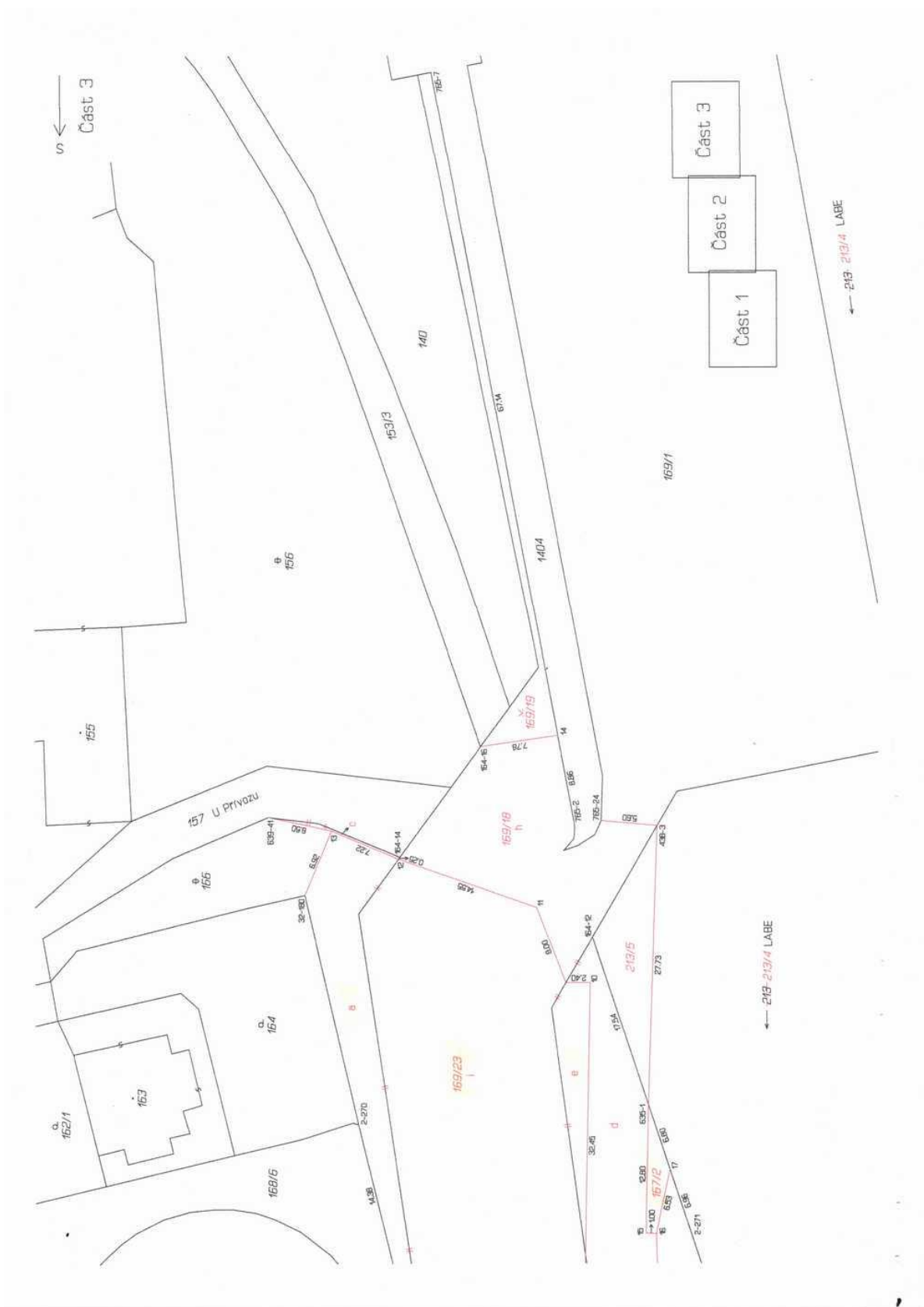


E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

Pozn: ¹⁾ Rozdíl +3m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.
²⁾ Rozdíl mezi součtem dílů "b" a "g" a výměrou nové parcely p.č169/22 je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků se změnou hranic pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 20. listopadu 2024 Číslo: 258/2024 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Dne: Číslo: ento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 1062/2024-502 2024.12.02 08:57:34 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1100-290/2024				
Okres: Děčín				
Obec: Děčín				
Kat. území: Děčín-Staré Město				
Mapový list: DKM - Děčín 8-2/31, Děčín 8-2/33				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způs. určen výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu	
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
	ha	m ²			ha	m ²				katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenc			ha	m ²	
157	05	93	ostat.pl. ostat.kom	157	05	96	ostat.pl. ostat.kom		2	157 166		10001 10001		05 03 96		celá c
166	03	61	ostat.pl. neplodná	166	01	72	ostat.pl. neplodná		2							
167	11	14	ostat.pl. neplodná	167/1	06	44	ostat.pl. neplodná		2							
				167/2		18	ostat.pl. jiná pl.		2	167		10001			18	
169/1	98	20	ostat.pl. manip.pl.	169/1	62	84	ostat.pl. manip.pl.		2							
				169/18	20	69	ostat.pl. ostat.kom		2	169/1 167		10001 10001		16 03 20	71 98 69	f+h d
				169/19		88	ostat.pl. zeleň		2	169/1		10001			88	
				169/20	04	07	ostat.pl. zeleň		2	169/1		10001		04	07	
				169/21	01	23	ostat.pl. jiná pl.		2	169/1		10001		01	23	
				169/22	05	48	ostat.pl. jiná pl.		2	169/1 166		10001 10001		05 2) 05	29 18 47	g b
				169/23	09	42	ostat.pl. jiná pl.		2	169/1 166 167		10001 10001 10001		07 01 55 09	19 68 55 42	i a e
213	08	67	vodní pl. tok přiroz	213/4	08	66	vodní pl. tok přiroz.		0							
				213/5		84	ostat.pl. ostat.kom		2	213		48			84	
	09	86	29		1)	09	86	32								



KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

M 1:1 000

Katastrální území: Děčín-Staré Město
Stavba: Sjezdy do vody na Labi - SO 02 Děčín N1
Investor: Povodí Labe, státní podnik

Legenda

- 618 Katastr nemovitostí
- Záběr dočasný
- Záběr trvalý
- Přístup na staveniště
- Linie stavby
- Obvod stavby

Výkaz dotčených pozemků

Č. parcely	Kat. území	Výměra celková [m²]	Dočasný zábor [m²]	Trvalý zábor [m²]	Druh pozemku	Ochrana /CHKO	Majitel	Omezení vlastnického práva/Zástavní právo
213	Děčín-Staré Město	86 741	1 092	546	vodní plocha	EVL, CHKO	ČR, práv o hospodařit Pov odí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králov é	-
167	Děčín-Staré Město	1 114	14	69	ostatní plocha	CHKO	Statutární město Děčín, Mírov é nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	-
166	Děčín-Staré Město	361	0	168	ostatní plocha	CHKO	Statutární město Děčín, Mírov é nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	-
169/1	Děčín-Staré Město	9 820	0	646	ostatní plocha	CHKO	Statutární město Děčín, Mírov é nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	Věcné břemeno zřízení a prov ození vedení

HG partner s.r.o.

Smetanova 200, 250 82 Úvaly
www.hgpartner.cz

Telefon: 246 082 015
e-mail: hgp@hgpartner.cz

Paré č.:

Investor: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králov é

Datum: 11/2023

Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Vrzák

Č. zakázky: H-22/033

Vypracoval: Petr Coufal

Změna: -

Akce: Sjezdy do vody na Labi - SO 02 Děčín N1

Stupeň: DUSP

Název části: SITUAČNÍ VÝKRESY

Část: C

Příloha: KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1:1 000
Č. přílohy: C.2

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

M 1:500

SO 02 Děčín N1

Legenda

Geodetické zaměření

Katastr nemovitostí

Přístup na staveniště

Zařízení staveniště

Linie stavby
(trvalá konstrukce)

Stavební jímka
(dočasná konstrukce)

VTL plynovod Gasnet
(podzemní vedení)

VO město Děčín
(podzemní vedení)

SO 02 – MODERNIZACE SJEZDU DO VODY
výstavba železobetonové sjezdové rampy
s úvaznými prvky pro rekreační plavidla

SO 01 – PROVIZORNÍ STAVEBNÍ
JÍMKA (DOČASNÁ KONSTRUKCE)
jímka vytvořená z beraněných
štětkovnic, realizace z vodní hladiny

MÍSTNÍ KOMUNIKACE
vlastník: město Děčín
povrch: asfalt
únosnost: není známa

Situace po realizaci: vymezení
manipulační plochy (manévrování
vozidel), zákaz parkování

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
pozemek: p.č. 197
k.ú.: Děčín–Staré Město
vlastník: Děčín

SO 03 – DOPROVODNÉ KONSTRUKCE
výstavba zpevněné dlážděné
manipulační plochy sloužící k
manévrování/parkování vozidel s
přívěsem pro rekreační pravidlo,
mobilniář, výsadba dřevin

Situace po realizaci:
vymezení plochy určené
k parkování vozidel

Přístup na stavbu ulicí
U Přívazu nebude
využíván z důvodu
stísněných podmínek

STŘETÝ S OCHRANNÝMI PÁSMY

- CHKO České středohoří
- NATURA 2000 EVL Porta Bohemica
- VKP – vodní tok a údolní niva



HG partner s.r.o.

Smetanova 200, 250 82 Úvaly
www.hgpartner.cz

Telefon: 246 082 015
e-mail: hgp@hgpartner.cz

Paré č.:

Investor: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Datum: 11/2023

Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Vrzák

Č. zakázky: H-22/033

Vypracoval: Petr Coufal

Změna: -

Akce: Sjezdy do vody na Labi - SO 02 Děčín N1

Stupeň: DUSP

Název části: SITUAČNÍ VÝKRESY

Část: C

Příloha: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1:500
Č. přílohy: C.3

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
M 1:500

Stavba: Sjezdy do vody na Labi - SO 02 Děčín N1
k.ú.: Děčín-Staré Město

Způsob posouzení
Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových
prvků pozemích komunikací. Posouzeno s pomocí
nástavbové aplikace Autodesk Vehicle Tracking.

- Zhodnocení dopravní obslužnosti
- a) vozidlo s přívěsem délky < 10 m
obslužnost:

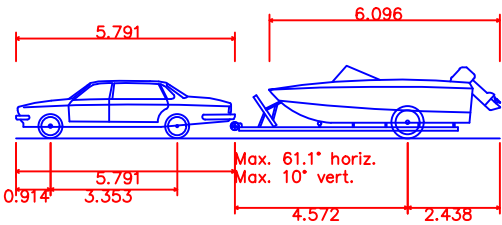
ANO
- parkování bez omezení obslužnosti:

ANO
- b) vozidlo s přívěsem délky > 10 m
obslužnost:

ANO
- parkování bez omezení obslužnosti:

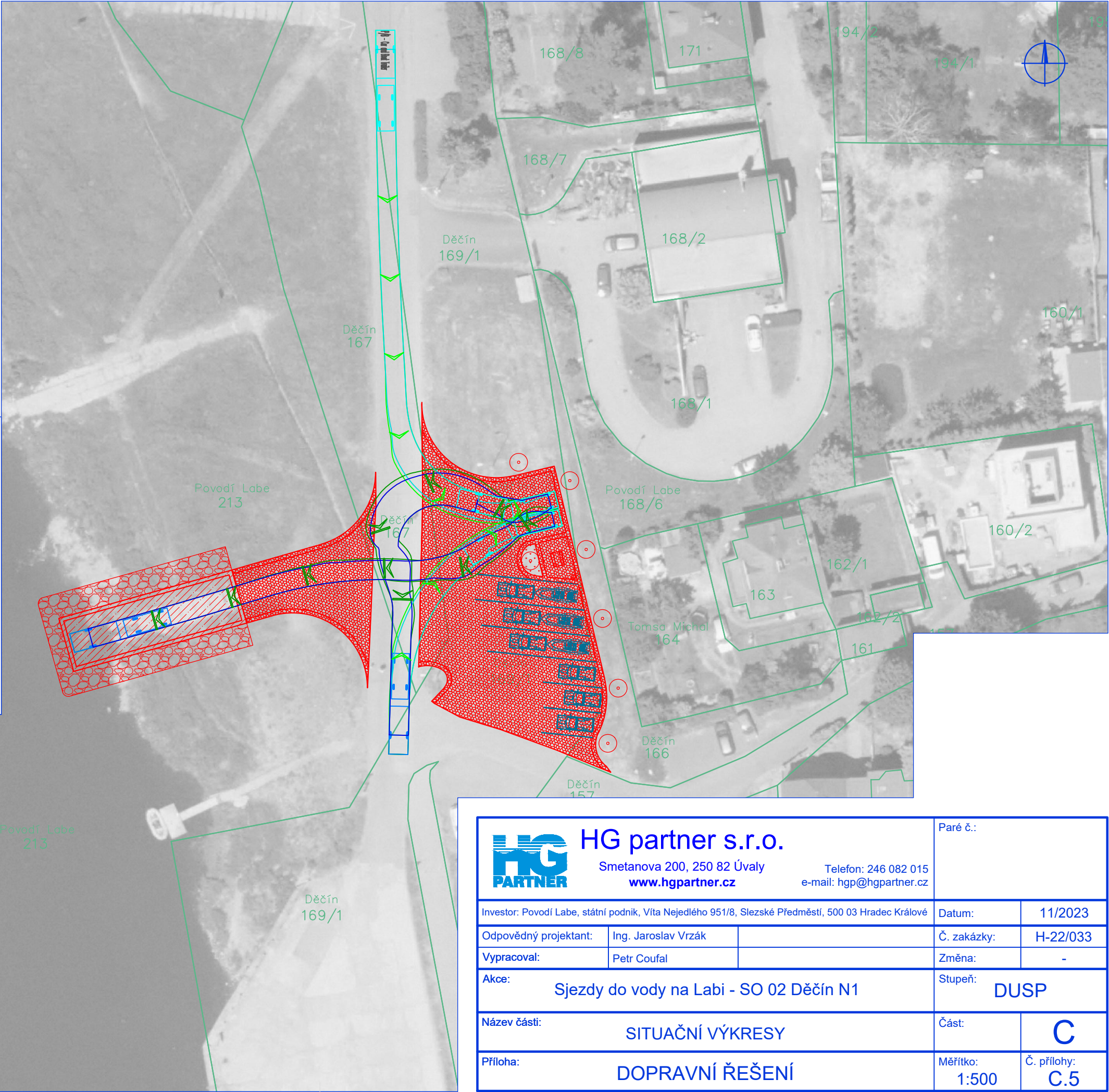
ANO

Parametry návrhových vozidel



P/B — Car and Boat Trailer
Celková délka 12.802m
Celková šířka 2.438m
Celková výška karoserie 1.922m
Min. světla výška karoserie 0.208m
Max. rozchod kol 2.438m
Doba otáčení mezi plnými rejdy 4.00 s
Poloměr zatažení mezi obrubníky 7.315m

12.802m
2.438m
1.922m
0.208m
2.438m
4.00 s
7.315m



HG PARTNER HG partner s.r.o. Smetanova 200, 250 82 Úvaly www.hgpartner.cz Telefon: 246 082 015 e-mail: hgp@hgpartner.cz		Paré č.:	
Investor: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové		Datum:	11/2023
Odpovědný projektant:	Ing. Jaroslav Vrzák	Č. zakázky:	H-22/033
Vypracoval:	Petr Coufal	Změna:	-
Akce: Sjezdy do vody na Labi - SO 02 Děčín N1		Stupeň: DUSP	
Název části: SITUAČNÍ VÝKRESY		Část:	C
Příloha: DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ		Měřítko: 1:500	Č. přílohy: C.5

PODROBNÁ SITUACE STAVBY
M 1:100

SO 02 Děčín N1

Legenda

Geodetické zaměření

Katastr nemovitostí

Příčné profily

Linie stavby

Betonové konstrukce

Dlažba do betonu

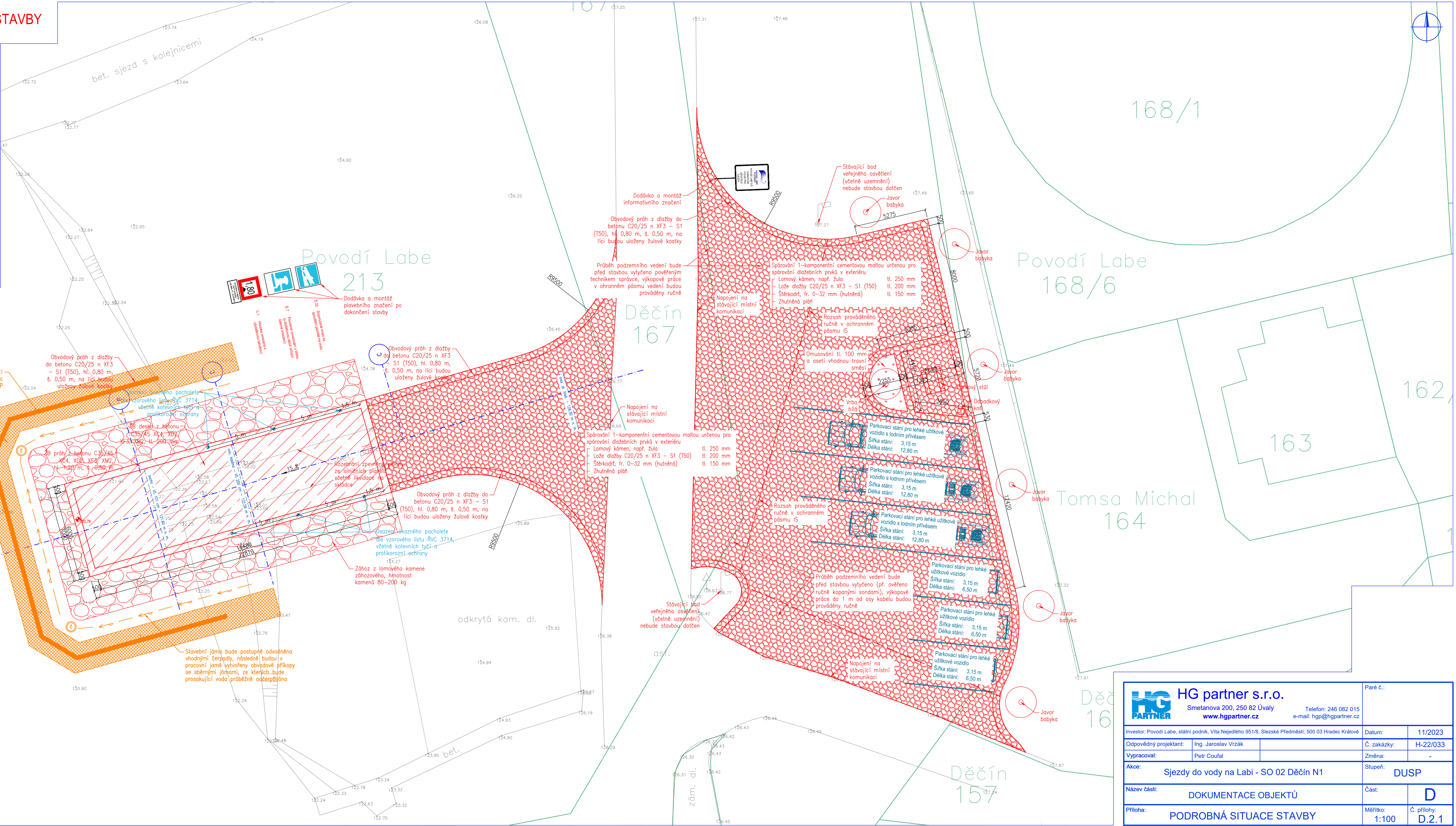
Kamenný zához

Provizorní konstrukce

VTL plynovod Gasnet
(podzemní vedení)

VO město Děčín
(podzemní vedení)

Parkovací stání



HG PARTNER HG partner s.r.o. Smetanova 200, 250 82 Úvaly www.hgpartner.cz Telefon: 246 082 015 e-mail: hgp@hgpartner.cz		Paré č.:	
Investor: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové		Datum:	11/2023
Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Vrzák		Č. zakázky:	H-22/033
Vyracoval: Petr Coufal		Změna:	-
Akce: Sjezd do vody na Labi - SO 02 Děčín N1		Stupeň:	DUSP
Název části: DOKUMENTACE OBJEKTŮ		Část:	D
Příloha: PODROBNÁ SITUACE STAVBY		Měřítko: 1:100	Č. přílohy: D.2.1