

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 3. 2025

ZM 25 03 05 05

### Název:

Části pozemků v k.ú. Dolní Žleb - „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“- směna - záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na majetkoprávní urovnání při realizaci akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“ a po doplnění nových skutečností

**zveřejňuje**

záměr města směnit:

1/ z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 170/11 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 557 m<sup>2</sup>),

2/ do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 126/1 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 590 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Dolní Žleb

s finančním vyrovnáním

### Stanovisko RM:

RM dne 11.03.2025 usnesením č. RM 25 05 37 30 schválila variantu č. 1, tj. doporučila zveřejnit záměr města směnit:

1/ z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 170/11 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 557 m<sup>2</sup>),

2/ do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 126/1 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 590 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Dolní Žleb

s finančním vyrovnáním.

RM současně projednala i variantu č. 2, tj. doporoučení zveřejnit záměr města směnit:

1/ z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 170/11 a část pozemku p.č. 497 v k.ú. Dolní Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 557 + cca 12 m<sup>2</sup>),

2/ do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 126/1 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 590 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Dolní Žleb

s finančním vyrovnáním.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr směny dle varianty č. 1

## Důvodová zpráva:

### Nové informace:

RM materiál projednala dne 11.02.2025 pod č. RM 25 03 37 24 s návrhem na usnesení v tomto znění:

RM projednala návrh na majetkoprávní urovnání při realizaci akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“ a doporučuje zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směřit:

- 1/ z vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 170/11 a část pozemku p.č. 497 v k.ú. Dolní Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 557 + cca 12 m<sup>2</sup>),
- 2/ do vlastnictví statutárního města Děčín část pozemku p.č. 126/1 v k.ú. Dolní Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 590 m<sup>2</sup>) vše v k.ú. Dolní Žleb s finančním vyrovnáním.

RM materiál odložila s pokynem na doplnění o stanovisko, zda prostor části pozemku p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb, který byl předmětem návrhu na směnu, nevyužije město v rámci realizace samotné stavby „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“.

OMH nyní, v souladu s uloženým úkolem, doplňuje stanovisko OMH - odd.přípravy a realizace staveb:

- 1) pozemek je zahrnut do oprav v rámci plánované stavby, viz příloha. Pokud by došlo ke směně, bude městu chybět souhlas vlastníka, případně by se musela upravit část PD a tento pozemek by stavbou nebyl dotčen - asi je to také reálná varianta, protože se tam pouze má stávající stav nahradit asfaltem,
  - 2) část tohoto pozemku slouží k otáčení vozidel, zejm. ti, co chtějí jet směr Dolní Žleb nad železničním koridorem. Když se odbočí z cyklostezky směr k této panelce, tak není možné za propustkem rovnou odbočit. I během realizace je možnost tuto část pozemku využít pro otáčení minimálně OA, dodávek a možná menších nákladních aut. Aby nemuseli couvat už z cyklostezky.
  - 3) navrhovatelé mají umístěnou závoru na rozhraní jejich pozemku a pozemku města. Lze předpokládat, že v případě schválení směny, kdy by získali část pozemku p.č. 497, ihned závoru posunou směrem dolů a již žádný manévr tu nikdo neudělá. Od OKD máme informaci, že vlastník dlouhodobě bojuje s tím, že jim vadí, že se jim otáčejí auta takřka před domem.
- Není vhodná směna pozemku i pro místní, protože se tam otáčejí musí taktéž.

Na základě tohoto stanoviska předkládá OMH materiál opětovně do jednání RM s upraveným návrhem na usnesení, kdy součástí návrhu není část pozemku p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb, která může v budoucnu sloužit pro otáčení vozidel.

### Informace z prvotního materiálu, předkládaného do jednání RM:

- statutární město Děčín realizuje akci „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“
- stavba se dotkne pozemku p.č. 126/1 k.ú. Dolní Žleb ve vlastnictví jiných subjektů
- vlastníci tohoto pozemku byli osloveni, zda jsou ochotni jeho část městu prodat
- z prvotně obdržené odpovědi a následného osobního jednání je zřejmé, že část pozemku prodat zájem nemají,
- jako první byla společně projednána možnost směny za pozemek města p.č. 495/2 k.ú. Dolní Žleb
- na OMH však byla doručena informace, že tento pozemek nelze, dle stanoviska CHKO České Švýcarsko nijak využít, a to s ohledem na výskyt chráněných motýlů
- na základě toho navrhly směnu části jejich pozemku za části pozemků města v téže lokalitě, a to následovně:

do vlastnictví města - část pozemku p.č. 126/1 k.ú. Dolní Žleb o výměře cca 590 m<sup>2</sup>

z vlastnictví města - část pozemku p.č. 170/11 k.ú. Dolní Žleb o výměře cca 557 m<sup>2</sup> (zahradka) a část pozemku p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb o výměře cca 12 m<sup>2</sup> (vjezd k jejich RD),

přičemž předpokládaná výměra části pozemku p.č. 126/1 k.ú. Dolní Žleb vychází z informací o nově zpracovaném Záborovém elaborátu projektové dokumentace.

Aktuálně projednávané pozemky v k.ú. Dolní Žleb dle návrhu na usnesení - **varianta č. 1:**  
- pozemek města p.č. 170/11, celková výměra 785 m<sup>2</sup>, předmět směny - část cca 557 m<sup>2</sup>

(jiná část o výměře cca 20 m<sup>2</sup> je předmětem prodeje vlastníkovu drobné stavby na ní stojící - \*\*\*\*\*)  
zbývající část bude nadále ponechána ve vlastnictví města - jedná se komunikaci

- pozemek soukromých osob:

p.č. 126/1, celková výměra 15.321 m<sup>2</sup>, předmět směny - část cca 590 m<sup>2</sup>

**ve variantě č. 2 do RM byl** návrh rozšířen o část pozemku p.č. 497 o výměře cca 12 m<sup>2</sup>

Nájemní smlouva: 0

Návrh kupní a prodejní ceny:

směna částí pozemků s případným finančním dorovnáním (v rámci vypracovaných geometrických plánů)

Žadatelé - navrhovatelé:

vlastníci pozemku p.č. 126/1 k.ú. Dolní Žleb

\*\*\*\*\*

vlastník pozemku p.č. 170/11 a 497 k.ú. Dolní Žleb

statutární město Děčín

Účel: majetkoprávní urovnání v rámci realizace akce statutárního města Děčín „Rekonstrukce MK na p.č. 497 k.ú. Dolní Žleb“

Závazky a pohledávky: 0

**Vyjádření:** ☒

OSU	OŽP	OSC	OSIT	OKD	OMH	Osadní výbor
A	A-pozn.	A	A	A	A-pozn.	A

**Vysvětlivky:**

OSU: nemá námitek ke směně části pozemku parc. č. 170/11 za část pozemku parc. č. 126/1 v katastrálním území Dolní Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 170/11 nachází v zastavěném území v zóně BV - smíšená zóna s RD venkovského typu.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek parc. č. 170/11 do zastavěného území do plochy SV - plocha smíšená obytná vesnická.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně částí pozemků. Pozemek p.č. 170/11 je nehonební.

Pozemek p.p.č 126/1 v k.ú. Dolní Žleb se nachází v honitbě Čertova Voda, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové.

OSC: nemá námitek ke směně pozemků dle návrhu OMH (bez vjezdu k objektu na st.p.č. 133 k.ú. Dolní Žleb).

OSIT: v nejbližších letech neplánuje žádné investiční akce.

OKD: z důvodu rekonstrukce MK na pozemku p.č. 497, při které dojde k trvalému záboru části pozemku p.č. 126/1, je nutné vyřešit najetkoprávní vztah.

Na části p.č. 170/11 se nachází místní komunikace a dále připojení nemovitosti. Tuto část požaduje ponechat v majetku města.

Odbor nemá námitek ke směně částí pozemků dle předloženého návrhu.

OMH: v rámci stavby „Rekonstrukce MK na p.p.č.497, k.ú. Dolní Žleb“ doporučuje směnu pozemků provést. Dle sdělení vlastníků na pozemku, o který má město zájem, hospodaří (vč. dalších pozemků) a v rámci zachování obhospodařovaných výměr je pro ně akceptovatelná pouze směna. Přestože požadovaná část pozemku p.č. 170/11 nenavazuje na pozemky ve vlastnictví žadatelek, s ohledem na souhlas Osadního výboru nemá OMH námitek ke směně.

**Doplnění OMH - OPRS:**

1) pozemek je zahrnut do oprav v rámci plánované stavby, viz příloha. Pokud by došlo ke směně, bude nám chybět souhlas vlastníka, případně by se musela upravit část PD a tento pozemek by stavbou nebyl dotčen - asi je to také reálná varianta, protože se tam pouze má stávající stav nahradit asfaltem,

2) část tohoto pozemku slouží k otáčení vozidel, zejm. ti, co chtějí jet směr Dolní Žleb nad železničním koridorem. Když se odbočí z cyklostezky směr k této panelce, tak není možné za propustkem rovnou odbočit. I během realizace je možnost tuto část pozemku využít pro otáčení minimálně OA, dodávek a možná menší nákladních aut. Aby nemuseli couvat už z cyklostezky.

3) navrhovatelé mají umístěnou závoru na rozhraní jejich pozemku a pozemku města. Lze předpokládat, že v případě schválení směny, kdy by získali část pozemku p.č. 497, ihned závoru posunou směrem dolů a již žádný manévr tu nikdo neudělá. Od OKD máme informaci, že vlastník dlouhodobě bojuje s tím, že jim vadí, že se jim otáčí auta takřka před domem. . Není vhodná směna pozemku i pro místní, protože se tam otáčet musí taktéž.

Osadní výbor: souhlasí se zamýšlenými směny.

Příloha:

Komentář:

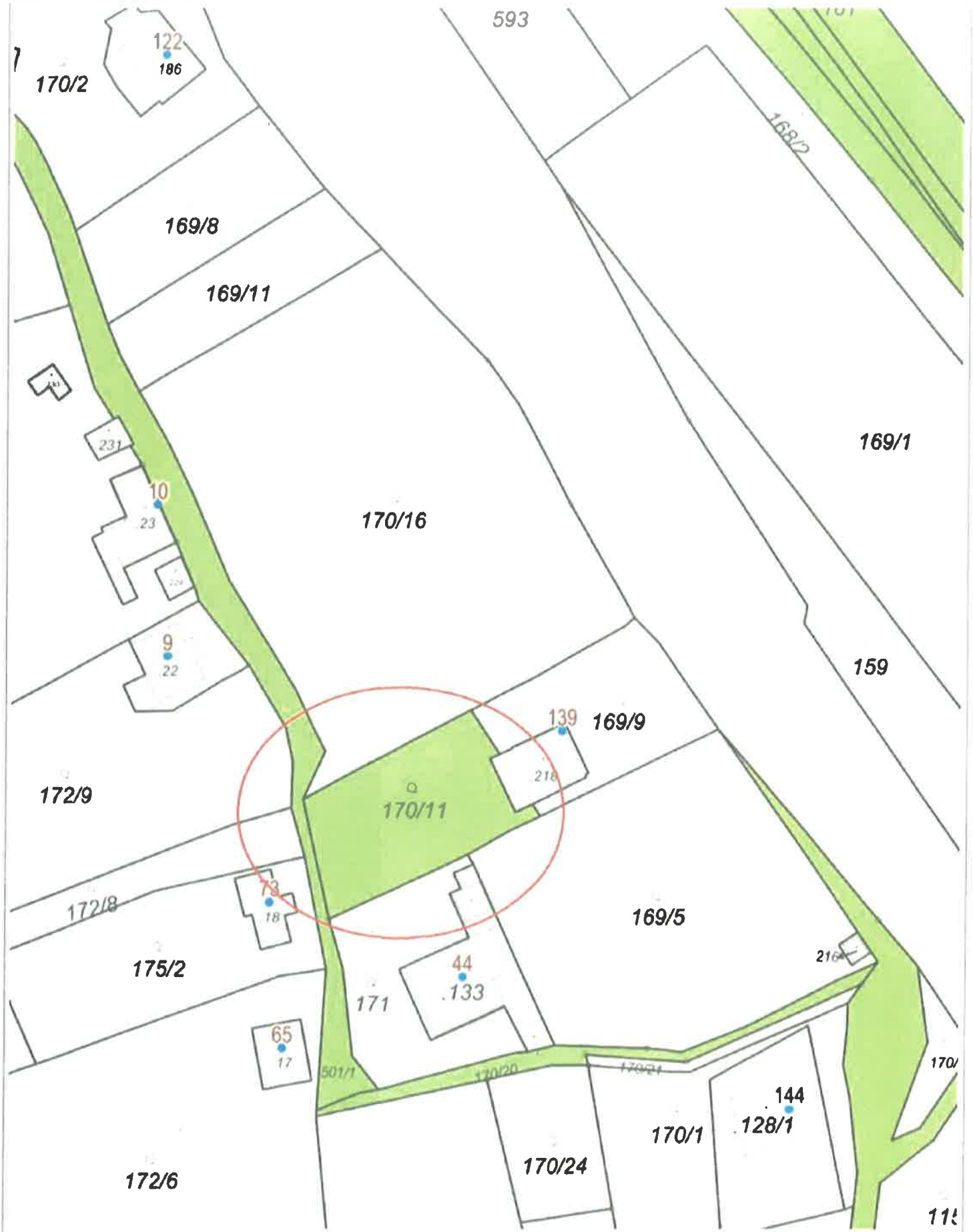
**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera	OMH	18.3.2025 08:46 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		19.3.2025 08:25 podepsáno	





LV města



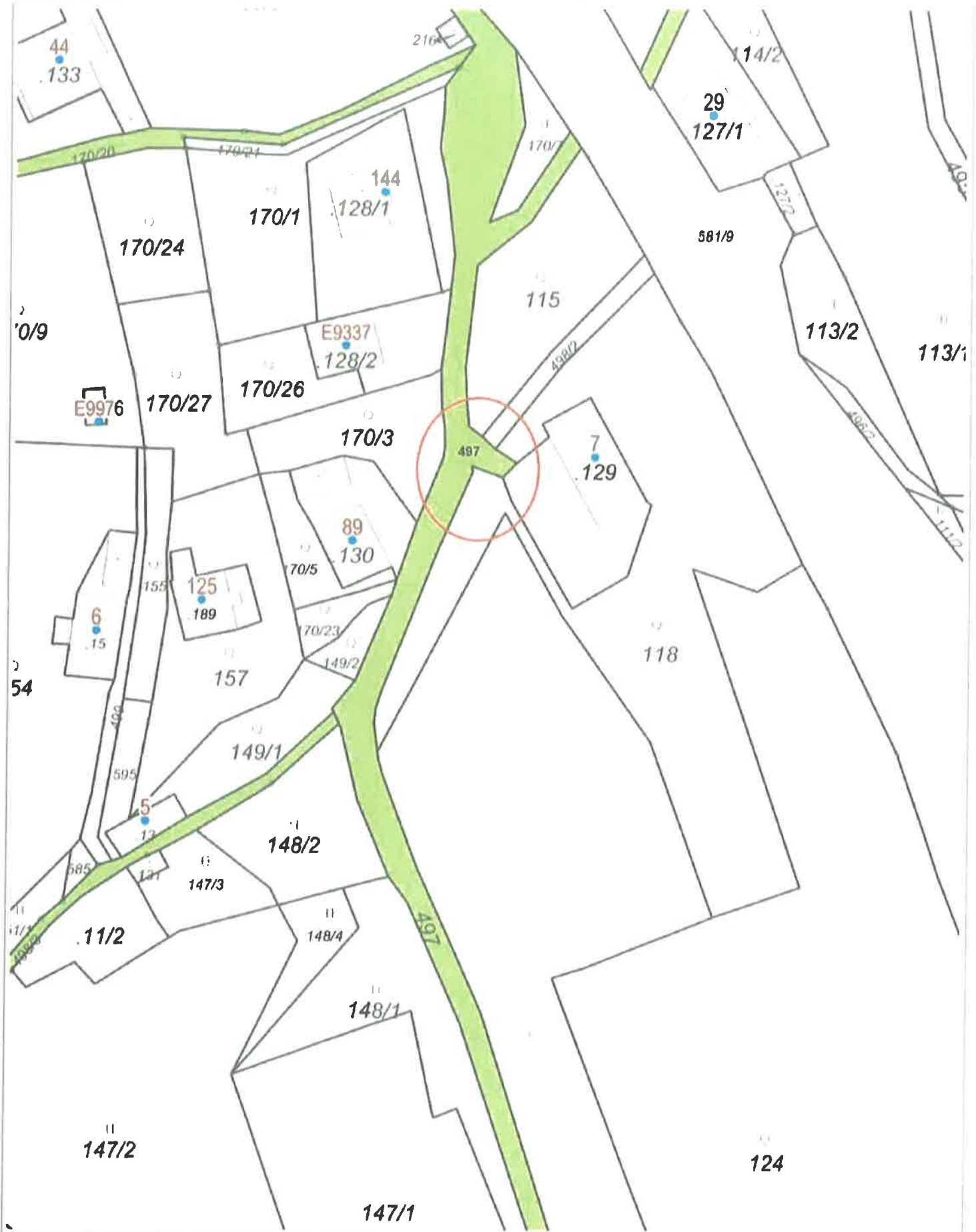
0 25 m 50 m

1 : 943



LV města

Jiřina Hammerlová



0 25 m 50 m

1 : 943







**část p.č. 497 - ponechat ve vlastnictví města - možnost vytočení vozidel**

**předmět směny**

**z vlastnictví města**

**část sloužící jako  
komunikace nadále  
zůstane ve  
vlastnictví města**

**drobná stavba jiného  
vlastníka - řešeno  
samostatným prodejem**

k.ú. Dolní Žleb

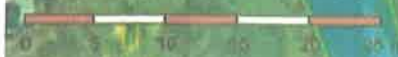
497

doporučení ponechat nadále ve vlastnictví města - Již  
není předmětem návrhu na směnu

**část p.č. 497**

vlastnictví města

žadatelky vlastní





k.ú. Dolní Žleb

žadatelky vlastní

126/1

orientační zakres části pozemku

- do vlastnictví města

