

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 27. 2. 2025

ZM 25 02 06 21

Název:
Směna pozemků v k. ú. Děčín a k. ú. Bynov

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k. ú. Děčín a k. ú. Bynov a

schvaluje

směnu pozemků, a to

- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 683/36 (nově dle geometrického plánu č. 845-36/2024 ozn. jako p. č. 683/72 o výměře 107 m²) k. ú. Bynov se všemi součástmi a příslušenstvím, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 039/2024 tj. 64.735,00 Kč a pozemek p. č. 1103 k. ú. Děčín o výměře 447 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 047/2024, tj. 218.357,00 Kč, tj. celkem 283.092,00 Kč + ostatní náklady, z majetku společnosti Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem a
- z majetku statutárního města Děčín část pozemku 710/5 (nově dle geometrického plánu č. 845-36/2024 ozn. jako p. č. 710/40 o výměře 28 m²) k. ú. Bynov se všemi součástmi a příslušenstvím do majetku společnosti Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 040/2024, tj. 16.940,00 Kč + ostatní náklady.

Stanovisko RM:

- Rada města projednala dne 14.1.2025 návrh na směnu pozemků v k. ú. Děčín a k. ú. Bynov a usnesením č. RM 25 01A 37 15 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu pozemků, a to
- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 683/36 (nově dle geometrického plánu č. 845-36/2024 ozn. jako p. č. 683/72 o výměře 107 m²) k. ú. Bynov se všemi součástmi a příslušenstvím, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 039/2024 tj. 64.735,00 Kč a pozemek p. č. 1103 k. ú. Děčín o výměře 447 m² se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 047/2024, tj. 218.357,00 Kč, tj. celkem 283.092,00 Kč + ostatní náklady, z majetku společnosti Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem a
 - z majetku statutárního města Děčín část pozemku 710/5 (nově dle geometrického plánu č. 845-36/2024 ozn. jako p. č. 710/40 o výměře 28 m²) k. ú. Bynov se všemi součástmi a příslušenstvím do majetku společnosti Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 040/2024, tj. 16.940,00 Kč + ostatní náklady.

Cena:	266 152,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit směnu pozemků.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 22 19 37 10 ze dne 21.11.2022

ZM záměr usn. č. ZM 23 10 05 20 ze dne 19.10.2023

Rekapitulace:

Na základě požadavku OKD, OMH požádal společnost Krajskou zdravotní a. s. o sdělení k případnému převodu pozemků v k. ú. Děčín a k. ú. Bynov. Společnost navrhla majetkoprávní narovnání řešit formou směny pozemků, a to pozemek p. č. 1103 k. ú. Děčín o výměře 447 m² (zázemí pro řidiče ul. Lužická) za část pozemku p. č. 1027/24 k. ú. Děčín, na které se nachází heliport v areálu nemocnice, a dále směnit část pozemku p. č. 683/36 k. ú. Bynov (parkoviště) za část pozemku p. č. 710/5 k. ú. Bynov.

Rada města dne 21.11.2022 projednala a usn. č. RM 22 19 37 10 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr směnit pozemky dle návrhu KZ a.s.

Zastupitelstvo města se na svém zasedání dne 26.1.2023 danou problematikou zabývalo, materiál byl stažen s tím, že pozemek p. č. 1027/24 k. ú. Děčín (v areálu KZ a.s.) zůstane ve vlastnictví města.

OMH zaslal uvedenou skutečnost KZ a.s. a požádal o informaci, zda souhlasí uskutečnit zbývajících směnu. Společnost následně uvedla, že souhlasí se směnou zbývajících pozemků a to:

- celý pozemek p. č. 1103 k. ú. Děčín o výměře 447 m² (zázemí pro řidiče ul. Lužická) a část pozemku p. č. 683/36 k. ú. Bynov (parkoviště) o předpokládané výměře cca 90 m² vše ve vlastnictví KZ a.s., za část pozemku p. č. 710/5 k. ú. Bynov o předpokládané výměře cca 28 m² ve vlastnictví města (pro potřeby společnosti - parkování).

Dále KZ a.s. uvedla, že se směnou výše uvedených pozemků souhlasí za podmínky, že vzhledem k nepoměru výměr pozemků proběhne finanční dorovnání a vypořádání, a to na základě určení prodejní ceny pozemků znaleckým posudkem.

Za směnu uvedených pozemků, s přihlédnutím k doloženým znaleckým posudkům, by měla být statutárním městem Děčín společností Krajská zdravotní a.s. vyplacena rozdílová částka ve výši 266.152,00 Kč + ostatní náklady.

Stanoviska:

OSIT - ohledně směny pozemku p.č. 1103 za část p.č. 1027/24 v k.ú. Děčín nemáme námitek – na pozemcích nevidujeme žádný záměr. Pozemky p.č. 683/36 a p.č. 710/5 k.ú. Bynov jsou součástí projektové dokumentace, která se momentálně zpracovává. Jedná se o projekt „Revitalizace sídliště Bynov – II. etapa“. Na předmětné části pozemku p.č. 710/5 je v současné době parkovací stání (pravděpodobně pro 2 automobily). V projektové dokumentaci je navržena (v souladu s územní studií) zeleň (travnaté plochy). Na p.č. 683/36 je navrženo parkoviště. Po konzultaci s projektanty je směna možná, ovšem s ohledem na harmonogram projektu je třeba do konce roku 2022 sdělit, zda žadatel, resp. budoucí vlastník části pozemku p.č. 710/5 (Krajská zdravotní a.s.) bude požadovat na této ploše zachování parkovacího stání dle současného stavu, či bude souhlasit s osazením travnaté plochy.

OSU - nemá námitek ke směně části pozemku: parc. č. 1103 v katastrálním území Děčín za část pozemku parc. č. 1027/24 v katastrálním území Děčín a část pozemku parc. č. 710/5 v katastrálním území Bynov.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně pozemku p.č. 1103 v k.ú. Děčín o výměře 447 m² (zázemí pro řidiče Lužická) za část pozemku p.č. 1027/24 v k.ú. Děčín, na které se nachází heliport v areálu nemocnice Děčín, a dále ke směně části p.p.č. 683/36 v k.ú. Bynov (parkoviště) za část pozemku p.č. 710/5 v k.ú. Bynov. P.p.č. 1103 a p.p.č. 1027/24 v katastrálním území Děčín a p.p.č. 683/36 a p.p.č. 710/5 v k.ú. Bynov nejsou honebními pozemky.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek ke směně pozemkových parcel č. 1103 k.ú. Děčín a 683/36 k.ú. Bynov za pozemkové parcely č. 1027/24 k.ú. Děčín a části 710/5 k.ú. Bynov mezi Statutárním městem Děčín a Krajskou zdravotní a.s.

OKD - na části pozemku p.č. 1103 k.ú. Děčín se nachází zeleň přiléhající ke chodníku a zázemí pro řidiče městské autobusové dopravy. Odbor komunikací a dopravy ve spolupráci Dopravním podnikem města Děčín, a.s. připravuje rekonstrukci těchto prostor. Na části pozemku p.č. 683/36 k.ú. Bynov se nachází stavba místní komunikace – parkoviště ul. Sokolská. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích je nutné, aby vlastníkem pozemku byl i vlastník komunikace. Odbor komunikací a dopravy doporučuje směnu viz. výše uvedených pozemků.

OMH souhlasí se směnou pozemků.

Na základě stanoviska OSIT týkajícího se budoucího využití pozemku p. č. 710/5 k. ú. Bynov zažádal OMH společnost Krajskou zdravotní a.s. o vyjádření, ta sdělila, že na uvedené ploše požaduje zachovat parkovací stání dle současného stavu, která slouží pro parkování zaměstnanců archivu KZ, a.s., nacházející se v přilehlé budově.

Pro informaci uvádíme že zastupitelstvo města usn. č. ZM 24 04 05 21 ze dne 25.4.2024 schválilo bezúplatný převod pozemku p.č. 1027/24 o výměře 5.154 m² k.ú. Děčín do majetku Krajského úřadu Ústeckého kraje, IČO 70892156, sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, pozemek je již v majetku Ústeckého kraje.

Účel směny: majetkoprávní nesoulad

Vlastník pozemků: Krajská zdravotní a.s., Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha: **KM - smena Decin KZ.pdf**

Komentář:

Příloha: **KM - smena Bynov KZ.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO GP 845-36-2024.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Znalecky posudek 683-72-103.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Znalecky posudek 710-40-103.pdf**

Komentář:

Příloha: **ANO Znalecky posudek 1103-101.pdf**

Komentář:

Příloha: ANO Navrh na smenu
KZ.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 683-36-103.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 710-5-103.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 1103-101.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	17.2.2025 09:37 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		17.2.2025 17:38 podepsáno	



Lužická

Lužická

areál nemocnice

do majetku města

k.ú. Děčín

Na Vyhlídce

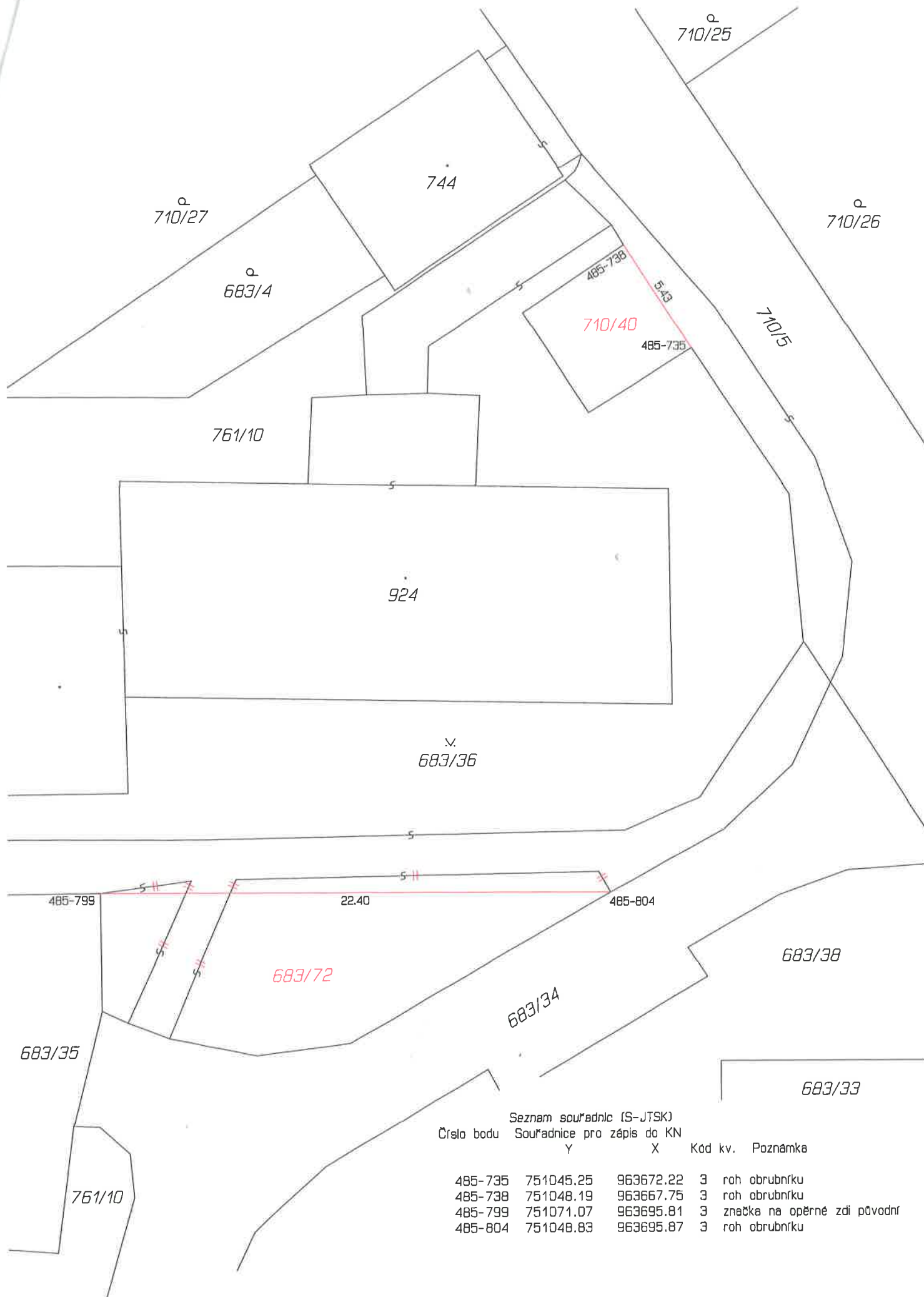
z majetku města

do majetku města

k.ú. Bynov

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 výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²	ha		m ²	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidencí			ha	m ²			
683/36	05	77	ostat.pl. zeleň	683/36	04	70	ostat.pl. zeleň		2					
710/5	10	08	ostat.pl. ostat.kom	683/72	01	07	ostat.pl. ostat.kom		2	683/36		60	01	07
				710/5	09	80	ostat.pl. ostat.kom		2					
				710/40		28	ostat.pl. ostat.kom		2	710/5		10001		28
	15	85			15	85								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová		Jméno, příjmení: ING. PAVLA ZÍTOVÁ		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13		Číslo položky seznamu úředně oprávněného zeměměřického inženýra: 2626/13		
	Dne: 14. března 2024 Číslo: 58/2024		Dne: - 4 -04- 2024 Číslo: 41/2024		
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento 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. Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 220/2024-502 2024.03.26 12:46:57 +01'00'				
Číslo plánu: 845-36/2024					
Okres: Děčín					
Obec: Děčín					
Kat. území: Bynov					
Mapový list: DKM-Ústí n.L.0-1/43					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					
viz seznam souřadnic					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
485-735	751045.25	963672.22	3	roh obručníku
485-738	751048.19	963667.75	3	roh obručníku
485-799	751071.07	963695.81	3	značka na opěrné zdi původní
485-804	751048.83	963695.87	3	roh obručníku

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 039/2024

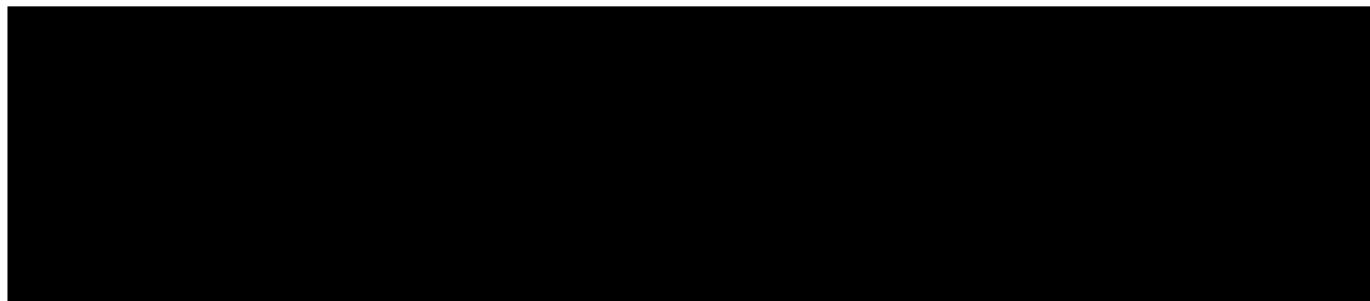
Ke zjištění obvyklé ceny pozemku ppč. 683/72, v k.ú. Bynov, obec Děčín

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 683/72 v k.ú. Bynov, obec Děčín



Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 1156/2024/37

OBVYKLÁ CENA

64 735 Kč

Počet stran: 22 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 22.4.2024

Vyhotoveno: Tisé 25.4.2024

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 040/2024

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 710/40, v k.ú. Bynov, obec Děčín

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 710/40 v k.ú. Bynov, obec Děčín

Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 1157/2024/37

OBVYKLÁ CENA

16 940 Kč

Počet stran: 25 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 22.4.2024

Vyhotoveno: Tisé 25.4.2024

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 047/2024

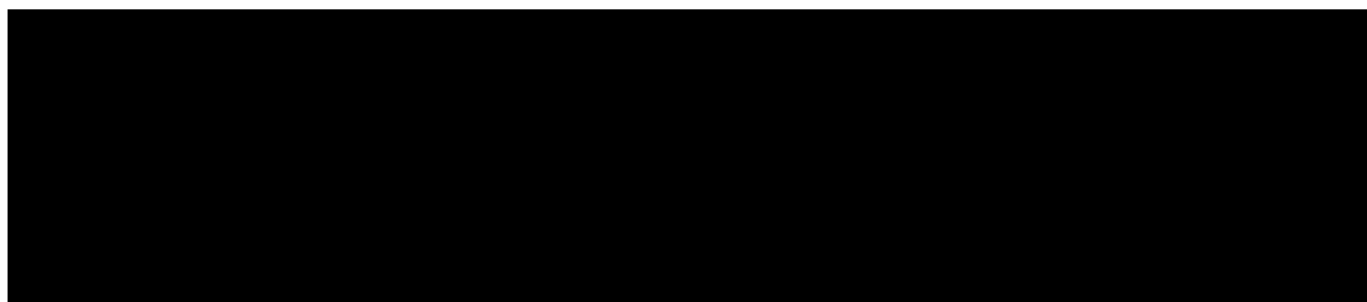
Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 1103, v k.ú. Děčín, obec Děčín

Ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace oceňování nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 1103 v k.ú. Děčín, obec Děčín



Zadavatel: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Číslo jednací: 1330/2024/37

OBVYKLÁ CENA	218 357 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 23 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 10.5.2024

Vyhotoveno: Tisé 17.5.2024

Magistrát města Děčína
Odbor místního hospodářství
Pí Dana Olivová
Mírové náměstí 1175/1
Děčín IV 405 02

Naše značka
značka

Vaše značka
MDC/72332/2022

Linka
4134

E-mail
rene.gucky@kzcr.eu

V Ústí nad Labem
dne 12. srpna 2022

Věc: Návrh na směnu pozemků

Vážená paní Olivová,

dovoluji si reagovat na Vaši žádost o majetkové narovnání částí pozemků v k.ú. Bynov a k.ú. Děčín ze dne 29. června 2022. Vaše žádost se týkala převodu částí pozemků, které jsou ve vlastnictví Krajské zdravotní, a.s. V rámci majetkoprávního narovnání navrhujeme směnu pozemků, přičemž směnou nabízíme celý pozemek parc. č. 1103 v k.ú. Děčín a část pozemku parc. č. 683/36 v k.ú. Bynov.

Pozemek parc. č. 1103 v k.ú. Děčín o výměře 447 m², na kterém se nachází stavba zázemí pro řidiče městské autobusové dopravy (**příl. č. 1**) a část pozemku parc. č. 683/36 v k.ú. Bynov, o výměře cca 90 m², na kterém se nachází stavba místní komunikace (parkoviště), navrhujeme směniti za část pozemku v ulici Sokolská, konkrétně část pozemku parc. č. 710/5 v k.ú. Bynov (**příl. č. 2, zeleně vyznačená část pozemku**) o předpokládané výměře 28 m² a částí pozemku parc. č. 1027/24 v k.ú. Děčín, na kterém se nachází heliport v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Nemocnice Děčín, o.z. včetně příjezdové cesty pro vozidla záchranné služby k hranici pozemku, který je ve vlastnictví Krajské zdravotní, a.s. (**příl. č. 3, zeleně vyznačená část pozemku**), to vše o předpokládané výměře 446 m².

Pozemek parc. č. 1027/24 v k.ú. Děčín, který je ve vlastnictví Statutárního města Děčína, je dle zpracovávaného generelu identifikován jako vhodný pro nezbytný rozvoj areálu Nemocnice Děčín, o.z., protože je v uvedeném prostoru výhledově plánován nový pavilon následné péče, pro který není díky specifické poloze areálu Děčínské nemocnice jiný vhodný prostor. Krajská zdravotní, a.s. tento pozemek musí udržovat, protože je na uvedeném pozemku umístěn heliport, a protože vjíždí na pozemek vozidla záchranné služby, žádáme o směnu i příjezdové cesty od heliportu k hranici pozemku, který je ve vlastnictví Krajské zdravotní, a.s.

V případě Vašeho souhlasu bude tento návrh na majetkoprávní narovnání formou směnou pozemků předložen k odsouhlasení představenstvu Krajské zdravotní, a.s. a bude doplněn o přesné zaměření výměr výše uvedených pozemků včetně odhadu hodnoty nemovitostí a případného finančního vyrovnání.

V případě požadavku na projednání či upřesnění návrhu se na mě neváhejte obrátit (rene.gucky@kzcr.eu, 704 873 953).

S úctou

Přílohy

- Příl. č. 1: Vyznačení pozemku parc. č. 1103, k.ú. Děčín
Příl. č. 2: Vyznačení pozemku parc. č. 683/36 a pozemku parc. č. 710/5, k.ú. Bynov
Příl. č. 3: Vyznačení pozemku parc. č. 1027/24, k.ú. Děčín

k.ú. Děčín







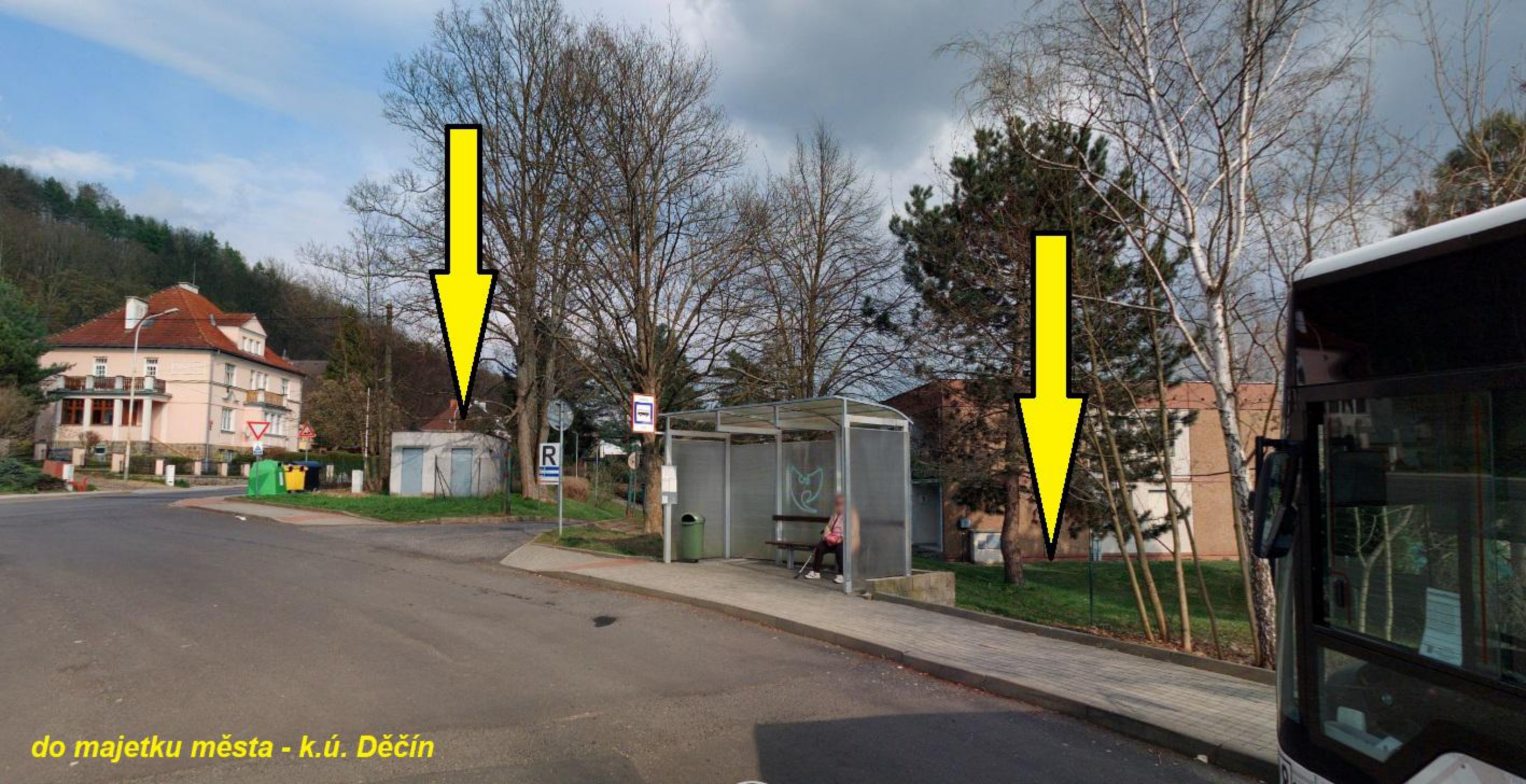


do majetku města

SOUKROMÝ
POZEMEK



k.ú. Bynov - z majetku města



do majetku města - k.ú. Děčín