

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 26. 3. 2026

ZM 26 03 06 08

### Název:

Výkup pozemků v k. ú. Bělá u Děčína, k. ú. Folknáře a k. ú. Bynov

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo nabídku na výkup pozemků v k. ú. Bělá u Děčína, k. ú. Folknáře, k.ú.Bynov a

**schvaluje**

výkup pozemků st. p. č. 593 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 24 m<sup>2</sup> a st. p. č. 61 k. ú. Folknáře o výměře 5 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím od společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV, do majetku města za cenu dle znaleckého posudku č. 2309/2025/37 ve výši 86.537,00 Kč a

**neschvaluje**

výkup pozemku st. p. č. 812/8 v k. ú. Bynov, o výměře 172 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím od společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV, do majetku města.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 17.2.2026 návrh na výkup pozemků v k. ú. Bynov, k.ú. Bělá u Děčína a k. ú. Folknáře a usn. č. RM 26 04 37 06 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup pozemků st. p. č. 593 k. ú. Bělá u Děčína o výměře 24 m<sup>2</sup> a st. p. č. 61 k. ú. Folknáře o výměře 5 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím od společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV, do majetku města za cenu dle znaleckého posudku č. 2309/2025/37 ve výši 86.537,00 Kč a nedoporučila schválit výkup pozemku st. p. č. 812/8 k. ú. Bynov, o výměře 172 m<sup>2</sup> se všemi součástmi a příslušenstvím od společnosti ČEZ Distribuce a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV, do majetku města.

<b>Cena:</b>	<b>86 537,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM doporučila schválit výkup pozemků v k.ú. Bělá u Děčína a k.ú. Folknáře a nedoporučila schválit výkup pozemku v k. ú. Bynov.

## Důvodová zpráva:

### Stanoviska:

OSIT - souhlasí s výkupem

OSU - doporučuje zvážit, zda by město nabídnuté pozemky mohlo v budoucnu využít.

Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemek st. p. 61 v k.ú. Folknáře nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu, ve které je přípustné - individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojedinele i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, garáže, MHD, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura, výjimečně přípustné - objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby, nepřípustné – ostatní rušící výrobní aktivity a služby, prostorové uspořádání - počet podlaží: 1 – 2 + podkroví, intenzita zastavění pozemku v %: 15.

Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemek st. p. 593 v k.ú. Bělá u Děčína nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna, ve které je přípustné – trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost městského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura, výjimečně přípustné – nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM, nepřípustné – areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb. Doporučené typy domů – polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100% trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývajícími z podmínek příslušného prostoru či lokality. Prostorové uspořádání – počet podlaží: 3 – 4, intenzita zastavění pozemku : 50%.

Dle Územního plánu města Děčín v platném znění se pozemek parc. č. 812/8 v k.ú. Bynov nachází v zastavěném území v zóně NV – zóna nerušící výroby a výrobních služeb, ve které je přípustné - areály, objekty a doplňující zařízení nerušící výroby a výrobních služeb celoměstského významu a rozsahem malé provozy odpovídající výrobnímu programu a činnosti podnikatelského subjektu, korigované i PHO, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón, sklady, parkovací plochy, odpovídající komunikační síť a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná, výjimečně přípustné - komerce, bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a dodržení hygienických limitů, garáže, nepřípustné – ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, předškolská, školská zařízení, sociální a zdravotní zařízení, prostorové uspořádání – počet podlaží: 1 – 2, intenzita zastavění pozemku: až 80%.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k výkupu pozemků st.p.č. 61, k.ú. Folknáře, st.p.č. 593, k.ú. Bělá u Děčína (tyto pozemky jsou nehonební) a st.p.č. 812/8, k.ú. Bynov, tento pozemek se nachází v honitbě Sněžník, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové.

OD - Pozemek p.č. 61 k.ú. Folknáře obklopuje pozemek p.č. 400/1 k.ú. Folknáře ve vlastnictví statutárního města Děčín. Pozemek p.č. 593 k.ú. Bělá u Děčína hraničí s místní komunikací ul. Saská a je přes něj zajištěn přístup k mostnímu objektu DC-037L (vlastník město). Pozemek p.č. 812/8 k.ú. Bynov navazuje na pozemek ve vlastní ČEZ Distribuce dále pak na pozemek p.č. 812/6 k.ú. Bynov ve vlastnictví \*\*\*\*\* a na pozemek p.č. 851/1 k.ú. Bynov ve vlastnictví města (městské lesy). Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k výkupu pozemků p.č. 61 k.ú. Folknáře, p.č. 593 k.ú. Bělá u Děčína a p.č. 812/8 k.ú. Bynov.

OSM - oddělení přípravy a realizace staveb nemá z hlediska své působnosti k výkupu níže uvedených pozemků námitek. • stavební parcela č. 61 o výměře 5 m<sup>2</sup> k. ú. Folknáře • stavební parcela č. 593 o výměře 24 m<sup>2</sup> k. ú. Bělá u Děčína • stavební parcela č 812/8 o výměře 172 m<sup>2</sup> k. ú. Bynov.

OSM - obdržel nabídku od společnosti ČEZ Distribuce a.s. na výkup pozemků, které se nacházejí v zájmovém území města Děčín a město je zároveň vlastníkem navazujících pozemků. OSM nechává na zvážení orgánů

města, a to s ohledem na umístění pozemků, jejich velikost a stanovenou cenu.

Nabídková cena - dle ZP č. 2309/2025/37 za celkovou cenu 224.980,00 Kč.

Cena jednotlivého pozemku dle ZP č. 2309/2025/37

st.p.č. 593 k. ú. Bělá u Děčína - 59.112,00 Kč

st.p.č. 61 k.ú. Folknáře - 27.425,00 Kč

st.p.č. 812/8 k. ú. Bynov - 138.447,00 Kč

Vlastník pozemků: ČEZ Distribuce a.s. Teplická 874/8, Děčín IV

**Vyjádření:**

OSIT	OSU	OZP	OD	OSM		
A	A - pozn.	A	A - pozn.	Pozn.		

**Vysvětlivky:**

Příloha: ANO Nabídka CEZ Distribuce.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Posudky Děčín 3 k.ú.pdf

Komentář:

Příloha: KM 593\_102 vykup.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 593\_102.pdf

Komentář:

Příloha: KM 61\_115 vykup.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 61\_115.pdf

Komentář:

Příloha: KM 812\_8\_103 vykup.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 812\_8\_103.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Bc. František Kučera		12.3.2026 13:39 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		16.3.2026 07:09 podepsáno	





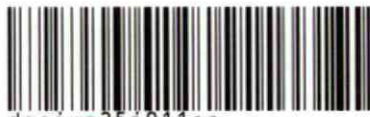
# DISTRIBUCE

Magistrát města Děčín

Doručeno: 16.07.2025 16:06:57

Č.j.: MDC/109306/2025/37/

Listů: 1 Příloh: 3



decivp25j011cc

Statutární město Děčín

Odd.nakládání s majetkem města

Ing. Ilona Šeneklová

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín IV.

Váš dopis značky / Ze dne	Naše značka	Vyřizuje / Linka	Místo odeslání / Dne
		Pařilová J. / 411 12 3515	Děčín 14.7.2025

## Nabídka prodeje nevyužívaného majetku

Vážení,

dovoluji si Vás oslovit ve věci možného odprodeje nevyužívaného majetku ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a. s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, a to pozemků označených jako:

st. parcela č. 61 o výměře 5 m<sup>2</sup> v k.ú. Folknáře, obec Děčín

st. parcela č. 593 o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín

st. parcela č. 812/8 o výměře 172 m<sup>2</sup> v k.ú. Bynov, obec Děčín

(dále jen „Nemovitosti“). Na Nemovitostech byla v minulosti umístěna distribuční trafostanice.

Vzhledem ke skutečnosti, že se Nemovitosti nachází v zájmovém území města a město je vlastníkem okolních pozemků, dovoluujeme si Vám přednostně nabídnout možnost odkupu.

V souladu s interními postupy a metodikami jsou podmínky pro prodej následující:

- Cena bude stanovena dle znaleckého posudku, nebude-li nižší než účetní hodnota (přednost má vyšší z nich).
- Znalecký posudek pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé vyhotoví společnost Pražská znalecká kancelář s.r.ó., Vinohradská 938/37, 120 00 Praha. Kupující uhradí náklady spojené s prodejem, tj. cenu za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 18 000,– Kč bez DPH (náklady Vám budou fakturovány společně se stanovenou kupní cenou za Nemovitost). Lze však akceptovat i vámi předložený znalecký posudek, bude-li splňovat podmínky dané pro stanovení ceny v místě a čase obvyklé a bude-li vyhotoven znalcem zapsaným do seznamu znalců vedeného Ministerstvem spravedlnosti a oprávněným k výkonu znalecké činnosti (ČEZ Distribuce, a. s. si vyhrazuje právo takový znalecký posudek verifikovat).
- Kupující uhradí poplatek za vklad do katastru nemovitostí ve výši 2000,– Kč (náklady Vám budou fakturovány společně se stanovenou kupní cenou za Nemovitost).

ČEZ Distribuce, a. s.

sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ: 24729035, DIČ: CZ2479035,

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

zasílací adresa: Guldenerova 2577/19, 326 00 Píseň

info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz



## DISTRIBUCE

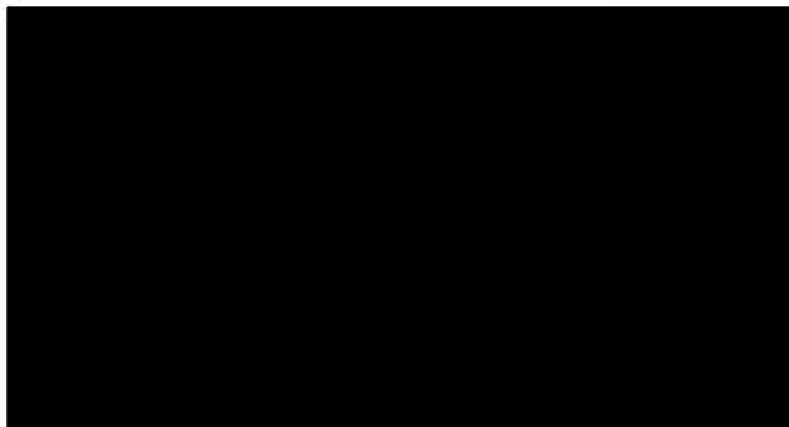
- Znění kupní smlouvy připraví společnost ČEZ Distribuce, a. s. a předloží ke schválení kupujícím, nedohodnou-li se strany jinak.

Prosíme o pisemné potvrzení zájmu o nabízenou Nemovitost na email: [Jana.parilova@cezdistribece.cz](mailto:Jana.parilova@cezdistribece.cz) nebo do datové schránky: **v95uqfy**, případně na adresu:

**ČEZ Distribuce, a.s.**  
**odbor Majetkoprávní vztahy**  
**Jana Pařilová**  
**Guldenerova 2577/19**  
**326 00 Plzeň**

Potvrzením zájmu zároveň akceptujete podmínky realizace odprodeje a budou neprodleně zahájeny kroky na jeho přípravě.

V případě nezájmu bude Nemovitost nabídnuta jinému zájemci. Z tohoto důvodu prosíme o písemné potvrzení i případného nezájmu.

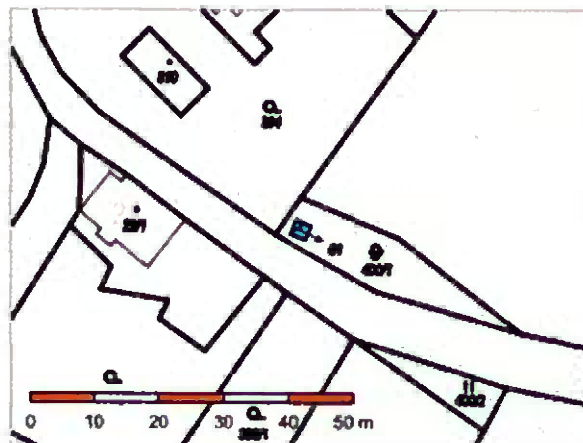


### Přílohy:

- Informace o pozemku z KN
- Ortofotomapa

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 61</a>
Obec:	<a href="#">Děčín [562335]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Folknáře [614211]</a>
Číslo LV:	<a href="#">603</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	5
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

## 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)

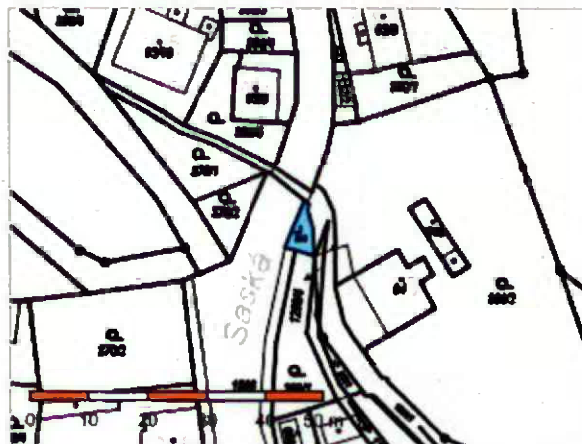
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.07.2025 07:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 593</a>
Obec:	<a href="#">Děčín [562335]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Bělá u Děčína [625248]</a>
Číslo LV:	<a href="#">592</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	24
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

## 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)

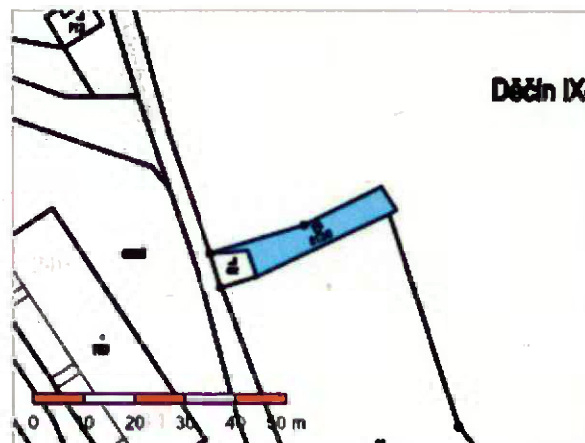
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.07.2025 07:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">812/8</a>
Obec:	<a href="#">Děčín [562335]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Bynov [625230]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1165</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	172
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

## 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 14.07.2025 07:00.



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 091/2025

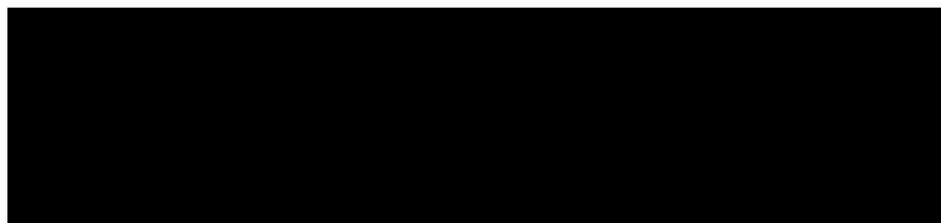
Ke zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel v k.ú. Folknáře, obec Děčín, v k.ú. Bynov, obec Děčín a v k.ú. Bělá u Děčína, obec Děčín

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny pozemkových parcel v k.ú. Folknáře, stpč. 61, v k.ú. Bělá u Děčína, stpč. 593 a v k.ú. Bynov, ppč. 812/8, obec Děčín



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

Číslo jednací: 2309/2025/37

**OBVYKLÁ CENA**

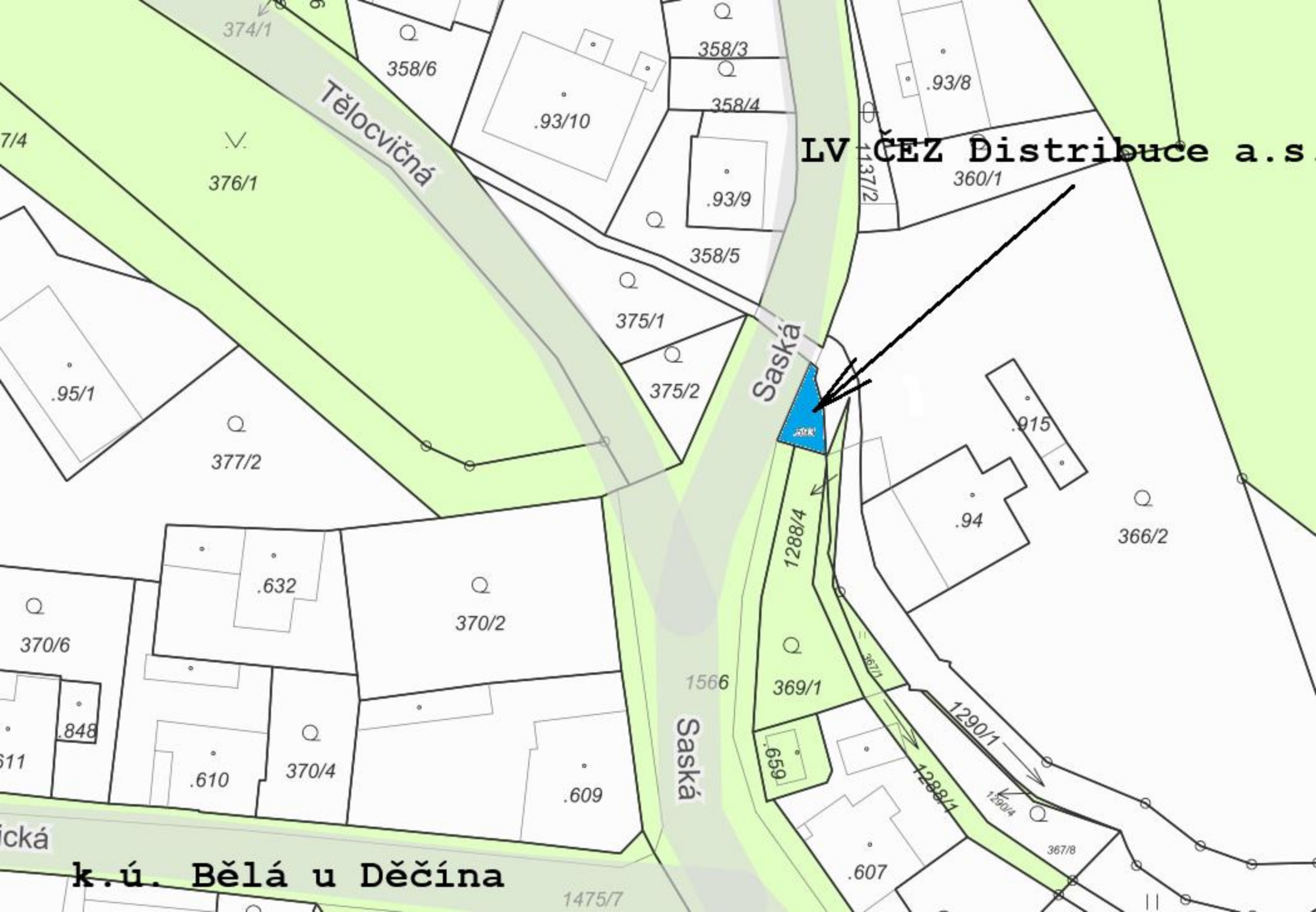
**224 980 Kč**

Počet stran: 46 vč. příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 10.11.2025

Vyhotoveno: V Tisé 18.11.2025



374/1

358/6

358/3

.93/8

Tělocvičná

.93/10

358/4

LV ČEZ Distribuce a.s

360/1

376/1

.93/9

358/5

375/1

Saská

375/2

.95/1

377/2

.915

.94

366/2

.632

370/2

1288/4

370/6

1566

369/1

Saská

.848

.610

370/4

.609

.659

1290/1

ická

k.ú. Bělá u Děčína

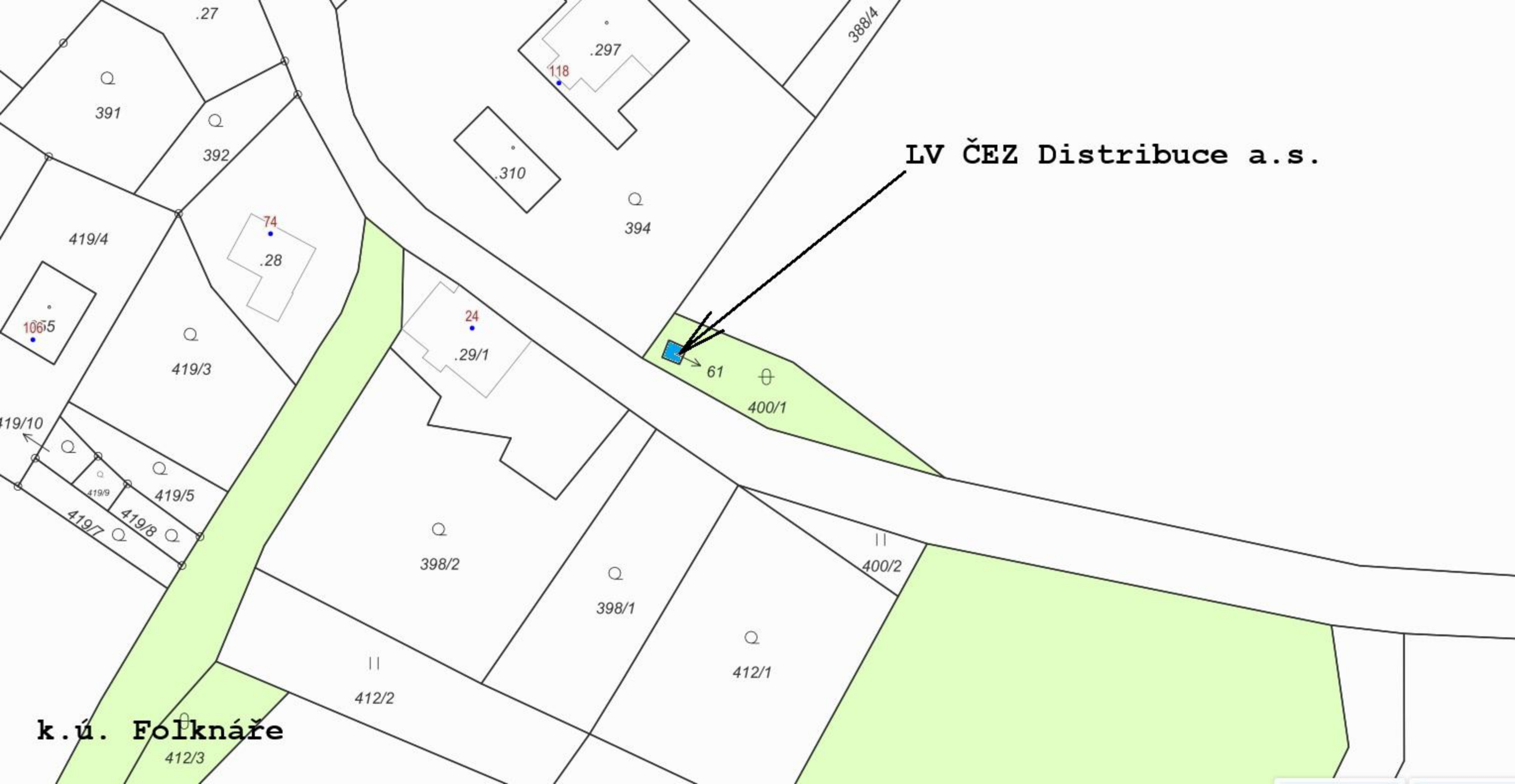
.607

367/8

1475/7



Výkup - st.p.č. 593 k.ú. Bělá u Děčína



LV ČEZ Distribuce a.s.

k.ú. Folknáře

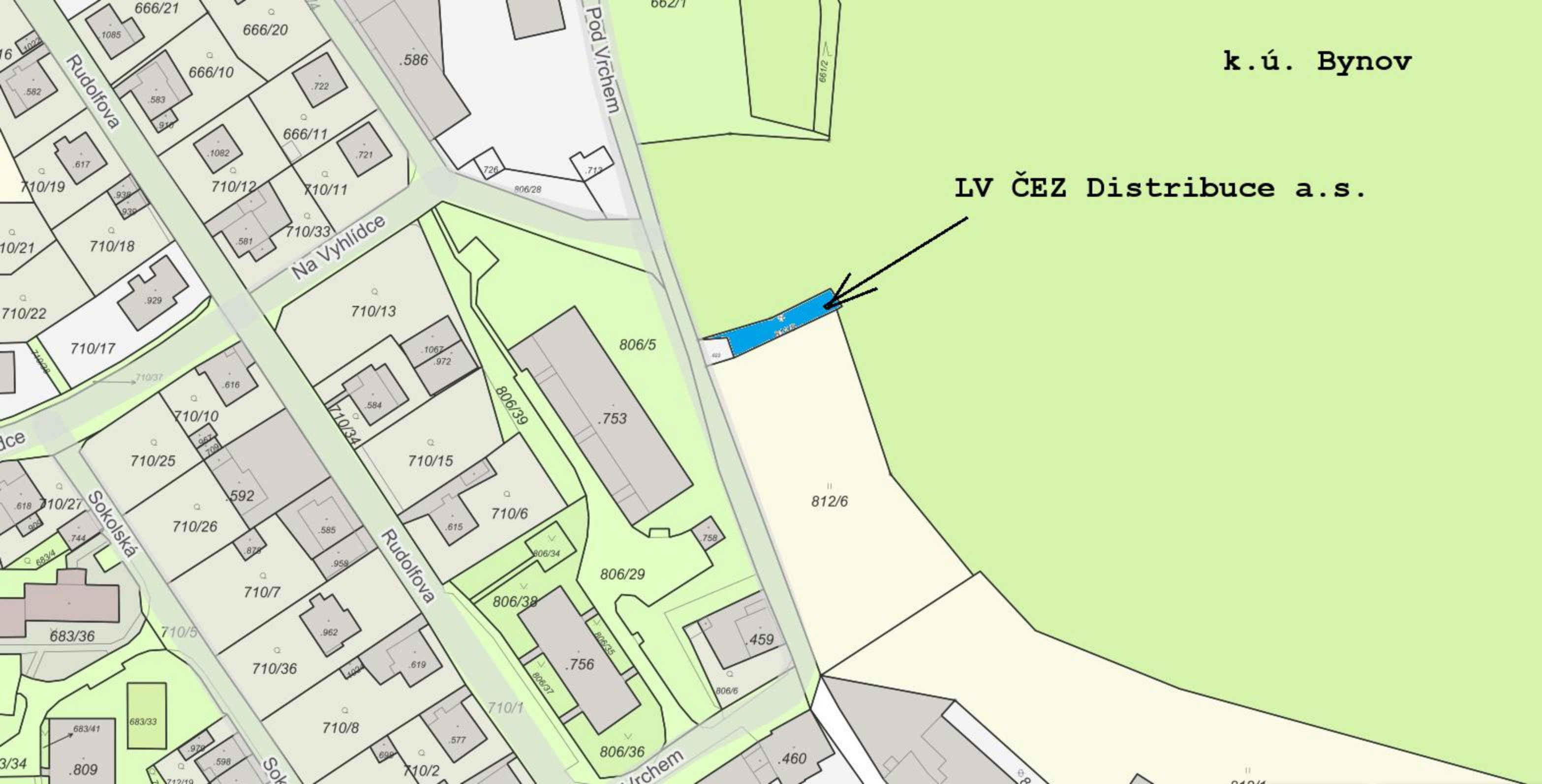
412/3



výkup - st.p.č. 61 k.ú. Folknáře

k.ú. Bynov

LV ČEZ Distribuce a.s.





Výkup - st.p.č. 812/8 k. ú. Bynov