

Konané dne: 26. 6. 2025

ZM 25 06 08 05

Název:  
Směna pozemku p.č. 201/4 za části pozemků p.č. 471/3 a p.č. 207/1 v k.ú. Dolní Žleb

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu částí pozemků v k.ú. Dolní Žleb a

schvaluje

směnit pozemky:  
- z majetku města část pozemku p.p.č. 471/3 o výměře 1326 m<sup>2</sup> (nově dle GP.č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 471/11) za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 57.500,00 Kč, a část pozemku 207/1 o výměře 330 m<sup>2</sup> (nově dle GP č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 207/6) , za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 14.400,00 Kč + ostatní náklady, oba v k.ú. Dolní Žleb, do majetku pana \*\*\*\*\*.  
- do majetku města pozemek p.p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb o výměře 32 m<sup>2</sup> - pozemek pod místní komunikací, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007055, tj. 3.300,00 Kč, z majetku pana \*\*\*\*\*.

Stanovisko RM:  
Rada města dne 3.6.2025 projednala návrh na směnu pozemků v k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 25 11 37 08 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu pozemků:  
- z majetku města část pozemku p.p.č. 471/3 o výměře 1326 m<sup>2</sup> (nově dle GP.č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 471/11) za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 57.500,00 Kč, a část pozemku 207/1 o výměře 330 m<sup>2</sup> (nově dle GP č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 207/6) , za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 14.400,00 Kč + ostatní náklady, oba v k.ú. Dolní Žleb, do majetku pana \*\*\*\*\*.  
- do majetku města pozemek p.p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb o výměře 32 m<sup>2</sup> - pozemek pod místní komunikací, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007055, tj. 3.300,00 Kč, z majetku pana \*\*\*\*\*.  
Hodnota pozemků v majetku města celkem 71.900,00 Kč + ostatní náklady, hodnota pozemku v majetku pana \*\*\*\*\* 3.300,00 Kč.

|                |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Cena:          | 68 600,00                             |
| Návrh postupu: | Rada města doporučila schválit směnu. |

## Důvodová zpráva:

RM Záměr - usn.č. RM 23 15 37 15 ze dne 19.9.2023 - A

ZM Záměr - usn.č. ZM 23 10 05 05 ze dne 19.10.2023 - A

## Stanoviska:

OSU - nemá námitek ke směně pozemku parc. č. 201/4 za části pozemků parc. č. 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 201/4, 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost.

OZP - souhlasí se směnou pozemku p.č. 201/4 o výměře 32 m<sup>2</sup> v k.ú. Dolní Žleb ve vlastnictví žadatele za části pozemků p.č. 471/3 o výměře 1323 m<sup>2</sup> a p.č. 207/1 o výměře cca 330 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Dolní Žleb, ve vlastnictví statutárního města Děčín za níže uvedených podmínek:

1) před prodejem dojde k odnětí dotčených pozemků z pozemků určených k plnění funkcí lesa (na náklady žadatele). Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese.

2) dojde k doplacení rozdílu v cenách směňovaných pozemků. Pozemek parc. číslo 471/3 a p.p.č. 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb se nachází v honitbě Čertova Voda ve správě LČR, s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové.

OKD - na pozemku p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb se nachází místní komunikace zařazená v pasportu MK pod evidenčním označením 501c. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek ke směně pozemku p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb za část pozemku p.č. 471/3 a p.č. 207/1 k.ú. Dolní Žleb.

OSC - doporučuje směnu pozemku p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb za pozemkové parcely č. 471/3 a 207/1 k.ú. Dolní Žleb.

OSIT - neeviduje v uvedené lokalitě žádný záměr.

Lesní úřad - po konzultaci s odborem komunikací - potřebnost pozemku, souhlasíme se směnou za těchto podmínek: - před prodejem dojde k odnětí dotčených pozemků z pozemků určených k plnění funkcí lesa (na náklady žadatele). Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese, - dojde k doplacení rozdílu v cenách směňovaných pozemků.

Osadní výbor Dolní Žleb - souhlasí se směnou bez výhrad.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

OMH na základě místního šetření a s přihlédnutím k vyjádření jednotlivých odborů souhlasí se směnou z majetku města část pozemku p.p.č. 471/3 o výměře cca 1323 m<sup>2</sup> a část pozemku p.p.č. 207/1 o výměře cca 330 m<sup>2</sup>, za pozemek žadatele p.p.č. 201/4 o výměře 32 m<sup>2</sup> - pozemek pod místní komunikací všechny v k.ú. Dolní Žleb. Na pozemku p.p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb se nachází místní komunikace a je nutné, aby vlastníkem pozemku pod místní komunikací bylo město Děčín (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). Od plánovaného zpoplatnění za vyjmutí z plnění funkce lesa se upustilo, žadatel zpochybnil užití pozemků k plnění funkce lesa a doložil historické podklady s žádostí o změnu druhu a způsobu využití částí pozemků p.č. 207/1 a p.č. 471/3 k.ú. Dolní Žleb. Odborem životního prostředí bylo žádosti o rozhodnutí v pochybnosti vyhověno a nově budou vedeny jako jiná plocha, ostatní plocha.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: \*\*\*\*\*

Účel dle žádosti: majetkoprávní vyrovnání

Ceny pro směnu: finanční vyrovnání dle stanovených Odhadů cen obvyklých  
- z majetku města část pozemku p.p.č. 471/3 o výměře 1326 m2 (nově dle GP.č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 471/11) za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 57.500,00 Kč, a část pozemku 207/1 o výměře 330 m2 (nově dle GP č. 325-52/2024 ozn. jako p.č. 207/6) , za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007056, tj. 14.400,00 Kč + ostatní náklady, oba v k.ú. Dolní Žleb.  
- do majetku města pozemek p.p.č. 201/4 k.ú. Dolní Žleb o výměře 32 m2 - pozemek pod místní komunikací, za cenu dle Odhadu ceny obvyklé č. 25007055, tj. 3.300,00 Kč.

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

|     |     |     |     |      |     |  |
|-----|-----|-----|-----|------|-----|--|
| OSU | OZP | OKD | OSC | OSIT | OMH |  |
| A   | A   | A   | A   | A    | A   |  |

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

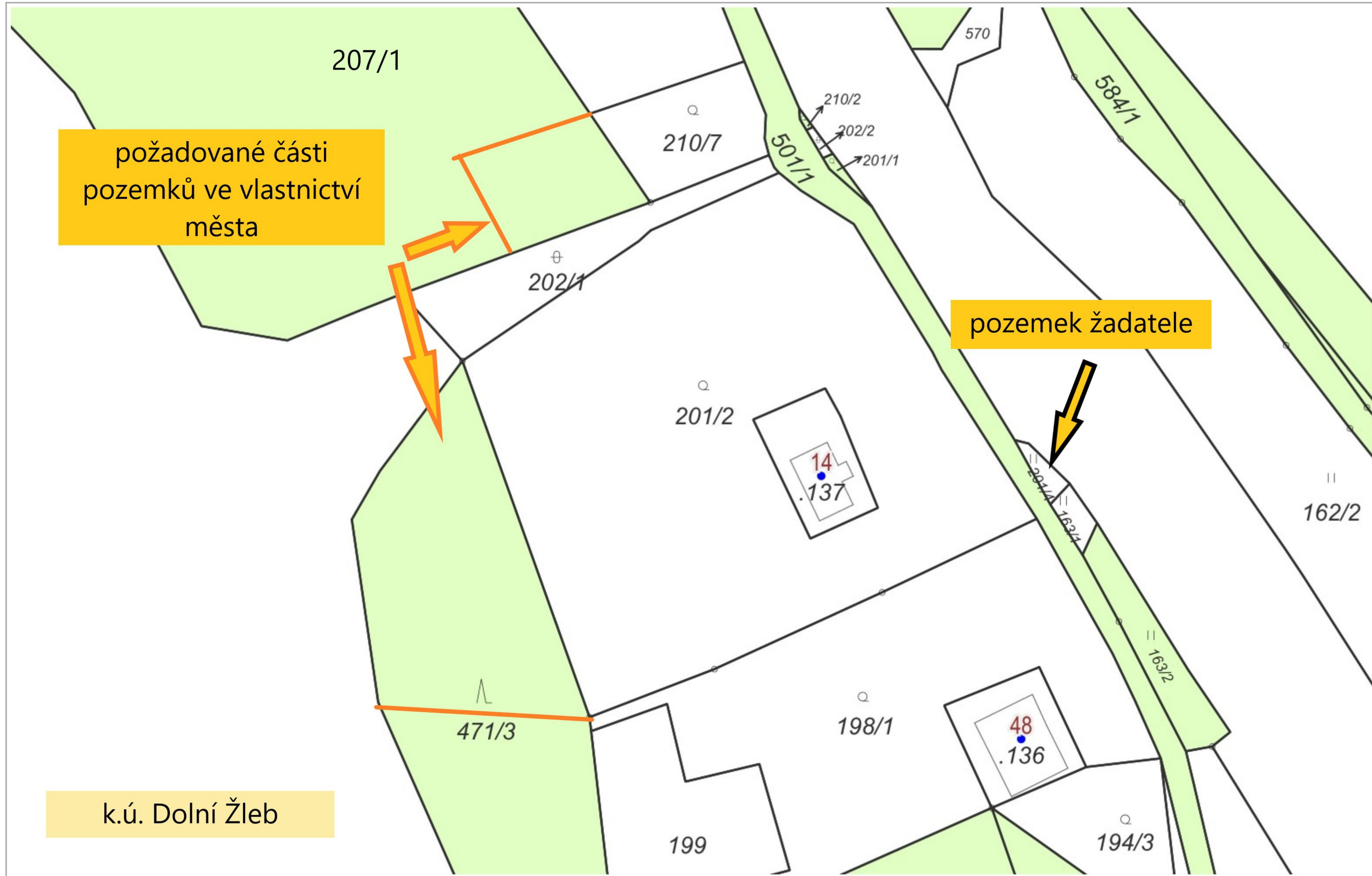
Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

|               |                      |     |                           |                                                                                       |
|---------------|----------------------|-----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Zpracoval:    | Bc. František Kučera | OMH | 16.6.2025 11:01 podepsáno |  |
| Předkladatel: | Ing. Ondřej Smíšek   |     | 17.6.2025 08:28 podepsáno |  |

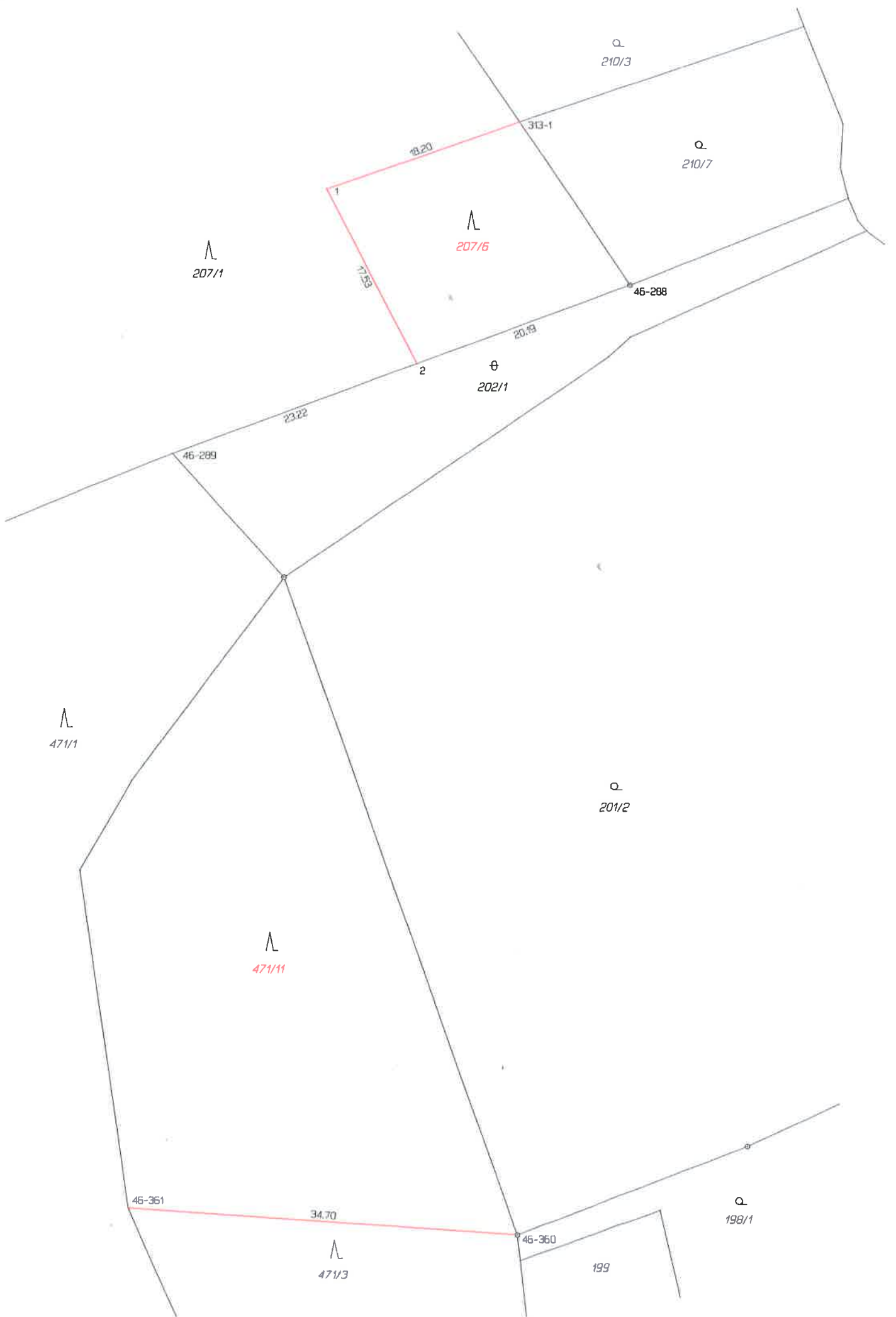
typ zobrazení      anonymně



| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |              |                                     |                |    |              |            |                            |                                              |                |                                                                   |                            |             |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------|-------------------------------------|----------------|----|--------------|------------|----------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|
| Dosavadní stav                                              |                |    |              |                                     |                |    | Nový stav    |            |                            |                                              |                |                                                                   |                            |             |
| Označení<br>pozemku<br>parc. číslem                         | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob<br>určení<br>výměry | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                                                                   |                            |             |
|                                                             |                |    |              |                                     |                |    |              |            |                            | Způsob využití                               | Způsob využití | Díl přechází z pozemku<br>označeného v<br>katastru<br>nemovitostí | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu |
|                                                             | ha             | m² | ha           |                                     | m²             | ha | m²           |            |                            |                                              |                |                                                                   |                            |             |
| 207/1                                                       | 82             | 44 | lesní poz.   | 207/1                               | 79             | 14 | lesní poz.   |            | 2                          |                                              |                |                                                                   |                            |             |
|                                                             |                |    |              | 207/6                               | 3              | 30 | lesní poz.   |            | 2                          | 207/1                                        | 10001          |                                                                   | 3                          | 30          |
| 471/3                                                       | 34             | 24 | lesní poz.   | 471/3                               | 20             | 98 | lesní poz.   |            | 2                          |                                              |                |                                                                   |                            |             |
|                                                             |                |    |              | 471/11                              | 13             | 26 | lesní poz.   |            | 2                          | 471/3                                        | 10001          |                                                                   | 13                         | 26          |
|                                                             | 1              | 16 | 68           |                                     | 1              | 16 | 68           |            |                            |                                              |                |                                                                   |                            |             |

| Seznam souřadnic (S-JTSK) |                            |           |         |                  |
|---------------------------|----------------------------|-----------|---------|------------------|
| Číslo bodu                | Souřadnice pro zápis do KN |           |         |                  |
|                           | Y                          | X         | Kód kv. | Poznámka         |
| k.ú. Dolní Žleb (630471)  |                            |           |         |                  |
| 46-288                    | 745553.15                  | 958083.33 | 4       | značka na skále  |
| 46-289                    | 745593.87                  | 958098.33 | 4       | dřevěný kolík    |
| 46-360                    | 745563.10                  | 958167.70 | 4       | kamenný mezník   |
| 46-361                    | 745597.75                  | 958165.25 | 4       | značka na skále  |
| 313-1                     | 745563.03                  | 958068.79 | 4       | dřevěný kolík    |
| 1                         | 745580.21                  | 958074.74 | 3       | kovová tyč       |
| 2                         | 745572.12                  | 958090.32 | 4       | značka na kameni |

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b><br>rozdělení pozemku                                                                                                              | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                        | Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                          |
|                                                                                                                                                               | Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Plaček                                                                                   | Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Plaček                                                                              |
|                                                                                                                                                               | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1326/1995                                           | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1326/1995                                      |
|                                                                                                                                                               | Dne: 25.3.2024 Číslo: 58/2024                                                                                        | Dne: 10.4.2024 Číslo: 64/2024                                                                                   |
| Naležitostně a přesností odpovídá právní předpisům.                                                                                                           |                                                                                                                      | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: Ing. Tomáš Plaček<br>Za Bažantnic 1476/50<br>40502 Děčín 6                                                                                       | Katastrální úřad souhlasí s odesláním parcel.                                                                        | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                       |
| Číslo plánu: 325-52/2024                                                                                                                                      | Kateřina Uhrecká<br>Katastrální úřad pro Ústecký kraj<br>KP Děčín<br>PGP - 267/2024-502<br>2024.04.09 14:23:17 +0200 |                            |
| Okres: Děčín                                                                                                                                                  |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| Obec: Děčín                                                                                                                                                   |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| Kat.území: Dolní Žleb                                                                                                                                         |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| Mapový list: Šluknov 8-9/22                                                                                                                                   |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| Dosažením vlastnických pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsanými způsobem. |                                                                                                                      |                                                                                                                 |
| viz seznam souřadnic                                                                                                                                          |                                                                                                                      |                                                                                                                 |



# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007055



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 201/4 v druhu pozemku trvalý travní porost o rozloze 32m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 33 v v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o malý, téměř trojúhelníkový pozemek tvořící část veřejné panelové komunikace a část přilehlého zatravněného svahu se svodidly. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, je mimo záplavové území a II. zóně CHKO Labské pískovce. Dle územního plánu se nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur.

**Zhotovitel:** Ing. Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice  
IČ: 08680434

**Zadavatel:** Statutární město Děčín  
Irena Mansfeldová  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>OBVYKLÁ CENA</b> | <b>3 300 Kč</b> |
|---------------------|-----------------|

**Počet stran:** 31

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 11.04.2025

**Vyhotoveno:** V Rychnově 26.04.2025

# ZADÁNÍ

## Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé parcely č. 201/4 zapsané na LV č. 33 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je vypracováno pro účely koupě nemovité věci.

## Základní pojmy a metody ocenění

### Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

### Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výši ceny uvedené v závěru posudku.

### Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

### Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.**

# NÁLEZ

## Místopis

Pozemek se nachází v okrajové severní části města Děčín při levém břehu řeky Labe a je součástí místní panelové komunikace. Jedná se o městskou část Děčín - Dolní Žleb. Železniční zastávka je ve vzdálenosti cca 900m, s dojezdovou vzdáleností 15 min do centra města Děčín. Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| Kód katastrálního území   | 630471                                     |
| Název katastrálního území | Dolní Žleb                                 |
| Kód obce                  | 562335                                     |
| Obec                      | Děčín                                      |
| Počet obyvatel obce       | 47 180 viz malý lexikon 1.1.2024           |
| Název okresu              | Děčín                                      |
| Název kraje               | Ústecký kraj                               |
| Poloha v obci             | severní část obce, městská část Dolní Žleb |
| Číslo listu vlastnictví   | 33                                         |

## Adresa

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Dolní Žleb  
Adresa nemovité věci: Dolní Žleb, 405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb

## Vlastnické a evidenční údaje

Pavel Rýva, Eliášova 1138/5, 412 01 Litoměřice, LV: 33, podíl 1 / 1

Vlastníkem pozemku p.č. 201/4 zapsaného na LV č. 33 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je v katastru nemovitostí jako výhradní vlastník zapsán pan Rýva Pavel, Eliášova 1138/5, Předměstí, 41201 Litoměřice.

## Podklady

Ocenění je provedeno podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013., zákona č. 228/2014 Sb., zákona č.225/2017 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 237/2020, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.370/2024 s účinností od 1. 1. 2025.

## Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 11.04.2025.

## Situace

|                  |                                                           |                                          |                                                                      |
|------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Typ pozemku:     | <input type="checkbox"/> zast. plocha                     | <input type="checkbox"/> ostatní plocha  | <input type="checkbox"/> orná půda                                   |
|                  | <input checked="" type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input type="checkbox"/> zahrada         | <input checked="" type="checkbox"/> jiný                             |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> RD                               | <input type="checkbox"/> byty            | <input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže |
| Okolí:           | <input type="checkbox"/> bytová zóna                      | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input checked="" type="checkbox"/> jiné                             |
|                  | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní               |                                          | <input type="checkbox"/> nákupní zóna                                |

Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn  
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon  
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☐ autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.  
Poloha v obci:  
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

## Přístup přes pozemky

163/1 Strnadová Renata, Děčín XIV-Dolní Žleb 48, 40502 Děčín  
501/1 Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území  
Komentář: II. zóna CHKO Labské pískovce

## Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží výpis z katastru nemovitostí vyhotoven dálkovým přístupem ze dne 26.04.2025.

Samotná prohlídka proběhla 11.04.2025. Předmět ocenění byl prohlédnut, posouzen jeho aktuální stav. Dále bylo provedeno porovnání s předloženými podklady a skutečným stavem nemovitých věcí. Zároveň došlo k pořízení fotodokumentace a byl sepsán protokol z místního šetření.

## Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé pozemku p.č. 201/4 v druhu pozemku trvalý travní porost o rozloze 32m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 33 v v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o malý, téměř trojúhelníkovitý pozemek tvořící část veřejné panelové komunikace a část přilehlého zatravněného svahu se svodidly. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, je mimo záplavové území a II. zóně CHKO Labské pískovce. Dle územního plánu se nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur.

Pozemek je trvale veřejně využíván jako veřejná komunikace. Část pozemku tvoří sráz vedle komunikace, je prudce svažité, zatravněný. Na pozemek nejsou zavedeny žádné inženýrské sítě, ale nachází se v ochranném pásmu vodního zdroje.

## **Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín.

### **Obsah ocenění na tržních principech**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín.

# URČENÍ OBVYKLÉ CENY

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín.

Adresa předmětu ocenění: Dolní Žleb

405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb

LV: 10001

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Obec: Děčín

Katastrální území: Dolní Žleb

Počet obyvatel: 46 799

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 748,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## 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. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín.

Stanovení ceny zjištěné je dle zákona o oceňování podle zápisu do katastru nemovitostí. V případě jiného způsobu užívání, pak vždy dle skutečného stavu.

## Ocenění

### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak                                                                                                                                                   | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah                                                                          |                |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25          |
| P2. Charakter a zastavěnost území                                                                                                                      |                |
| I V kat. území sídelní části obce                                                                                                                      | 0,05           |
| P3. Povrchy                                                                                                                                            |                |
| I Komunikace se zpevněným povrchem                                                                                                                     | 0,00           |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené                                                                                                                            |                |
| II Bez dalších vlivů                                                                                                                                   | 0,00           |
| P5. Komerční využití                                                                                                                                   |                |
| I Bez možnosti komerčního využití                                                                                                                      | 0,30           |

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,240}$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------|------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
|-----------|------------------------------------|-------------|-----------------------------------|

**§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství**

|             |         |       |       |        |
|-------------|---------|-------|-------|--------|
| § 4 odst. 3 | 1 748,- | 0,240 | 1,000 | 419,52 |
|-------------|---------|-------|-------|--------|

| Typ                               | Název                | Parcelní číslo | Výměra [m²] | Jedn. cena [Kč/m²] | Cena [Kč]        |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|-------------|--------------------|------------------|
| § 4 odst. 3                       | trvalý travní porost | 201/4          | 32          | 419,52             | 13 424,64        |
| Ostatní stavební pozemek - celkem |                      |                | 32          |                    | <b>13 424,64</b> |

**Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín. - cena zjištěná celkem = 13 424,64 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín.

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                   |                       |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                                                    | <b>Pozemky, p.č.: 446/13, 446/15</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>                                                 | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                                                    | Jedná se o dva značně svažité pozemky na sebe nenavazující. Pozemky jsou mimo zastavěné území obce v zóně ZPF. Pozemky nejsou udržované, jsou zarostlé náletovými křovinami a stromy. K pozemkům vede neoplocená cestička v několika částech ale ve vlastnictví soukromých osob. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| velikost pozemku - menší                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,10              |                       |
| poloha pozemku - horší                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,80              |                       |
| dopravní dostupnost - s přístupem z veřejné komunikace           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,10              |                       |
| možnost zastavění poz. - srovnatelná                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,90              |                       |
| vybavenost pozemku - srovnatelná                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| <b>Cena</b>                                                      | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                                                           | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                               | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 65 000                                                           | 896                                                                                                                                                                                                                                                                              | 72,54                    | 0,87              | <b>63,11</b>          |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                                                    | <b>Pozemek, p.č.: 252/1</b>                                                                                                                                                                                                |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>                                                 | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                                                    | Jedná se o pozemek přístupný z veřejné neuzpevněné komunikace. Pozemek je značně svažitý, převážně zatravněný se vzrostlými náletovými stromy. Pozemek není oplocený a nachází se v zóně ZPF mimo zastavitelné území obce. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                    |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| velikost pozemku - podstatně menší                               |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,20              |                       |
| poloha pozemku - horší                                           |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,80              |                       |
| dopravní dostupnost - porovnatelná                               |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| možnost zastavění poz. - porovnatelná                            |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,90              |                       |
| vybavenost pozemku - porovnatelná                                |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci          |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| <b>Cena</b>                                                      | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                                                           | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                         | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 320 900                                                          | 2 006                                                                                                                                                                                                                      | 159,97                   | 0,86              | <b>137,57</b>         |

|                  |                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Název:</b>    | <b>Pozemek, p.č.: 103/7</b>                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>Lokalita:</b> | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>Popis:</b>    | Jedná se o svažitý pozemek mimo zastavitelné území obce nacházející se v zóně ZPF. Pozemek je přístupný z neuzpevněného pozemku ve vlastnictví města, je oplocený, je |  |  |  |

udržovaný, převážně zatravněný s několika vzrostlými keři.

**Koeficienty:**

|                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                    | 1,00 |
| velikost pozemku - menší                                         | 1,10 |
| poloha pozemku - horší                                           | 0,80 |
| dopravní dostupnost - s přístupem z veřejné komunikace           | 1,10 |
| možnost zastavění poz. - porovnatelná                            | 1,00 |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje | 0,90 |
| vybavenost pozemku - porovnatelná                                | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci          | 1,00 |

| <b>Cena</b><br>[ Kč ] | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková cena</b><br><b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ] | <b>Koeficient</b><br><b>K<sub>C</sub></b> | <b>Upravená JC.</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 54 438                | 357                                 | 152,49                                                    | 0,87                                      | <b>132,67</b>                                |

**Název:** Pozemek, p.č.: 232/9

**Lokalita:** k.ú. Dolní Žleb

**Popis:** Jedná se o pozemek nepravidelného tvaru připomínajícího úzkou hokejku. Je v zastavitelném území obce, lemuje hranici pozemku a zajišťuje přístup k nemovité věci. Pozemek je svažité, zatravněný bez přístupu z veřejné komunikace, pouze s přístupem z veřejné cesty ve vlastnictví statutárního města Děčín.

**Koeficienty:**

|                                                                                                |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                                                  | 1,00 |
| velikost pozemku - porovnatelná                                                                | 1,00 |
| poloha pozemku - porovnatelná                                                                  | 1,00 |
| dopravní dostupnost - přímý přístup z veřejné komunikace                                       | 1,10 |
| možnost zastavění poz. - horší z hlediska územního plánu                                       | 0,80 |
| intenzita využití poz. - mimo zastavitelné území obce, omezená ochranným pásmem vodního zdroje | 0,80 |
| vybavenost pozemku - porovnatelná                                                              | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci                                        | 1,00 |

| <b>Cena</b><br>[ Kč ] | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková cena</b><br><b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ] | <b>Koeficient</b><br><b>K<sub>C</sub></b> | <b>Upravená JC.</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 13 000                | 104                                 | 125,00                                                    | 0,70                                      | <b>87,50</b>                                 |

**Název:** Pozemek, p.č.: 164/1

**Lokalita:** k.ú. Dolní Žleb

**Popis:** Jedná se o rozlehlou část pozemku v oplocení soukromého majitele s přístupem z veřejné úzké panelové cesty. Pozemek je svažité, zatravněný, udržovaný s několika vzrostlými stromy a keři. Pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy.

**Koeficienty:**

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                                                        | 1,00 |
| velikost pozemku - menší                                                                             | 1,10 |
| poloha pozemku - porovnatelná                                                                        | 1,00 |
| dopravní dostupnost - porovnatelná                                                                   | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - pozemek je horší z pohledu územního plánu, ale není v ochranném pásmu dráhy | 1,00 |
| intenzita využití poz. - není v ochranném pásmu dráhy, omezená ochranným pásmem vodního zdroje       | 1,00 |
| vybavenost pozemku - porovnatelná                                                                    | 1,00 |

|                                                         |                    |                          |                   |                       |      |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|------|
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci |                    |                          |                   |                       | 1,00 |
| <b>Cena</b>                                             | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |      |
| [ Kč ]                                                  | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |      |
| 86 436                                                  | 986                | 87,66                    | 1,10              | <b>96,43</b>          |      |

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 63,11 Kč/m <sup>2</sup>  |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 103,46 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 137,57 Kč/m <sup>2</sup> |

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jedná se o malý, téměř trojúhelníkovitý pozemek tvořící část veřejné panelové komunikace a část přilehlého zatravněného svahu se svodidly. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, je mimo záplavové území a II. zóně CHKO Labské pískovce. Dle územního plánu se nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Pozemek je trvale veřejně využíván jako veřejná komunikace. Část pozemku tvoří sráz vedle komunikace, je prudce svažité, zatravněný. Na pozemek nejsou zavedeny žádné inženýrské sítě, ale nachází se v ochranném pásmu vodního zdroje. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

| <b>Druh pozemku</b>           | <b>Parcela č.</b> | <b>Výměra<br/>[ m<sup>2</sup> ]</b> | <b>Jednotková<br/>cena<br/>[ Kč/m<sup>2</sup> ]</b> | <b>Spoluvlastnický<br/>podíl</b> | <b>Celková cena<br/>pozemku<br/>[ Kč ]</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| trvalý travní porost          | 201/4             | 32                                  | 103,46                                              |                                  | 3 311                                      |
| <b>Celková výměra pozemků</b> |                   | <b>32</b>                           | <b>Hodnota pozemků celkem</b>                       |                                  | <b>3 311</b>                               |

# REKAPITULACE

## Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín. 13 425,- Kč

**Zjištěná cena - celkem: 13 425,- Kč**

**Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 13 430,- Kč**

slovy: Třináct tisíc čtyři sta třicet Kč

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| <b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b> | <b>13 430 Kč</b> |
|--------------------------------------------|------------------|

slovy: Třináct tisíc čtyři sta třicet Kč

## Rekapitulace ocenění na tržních principech

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. Dolní žleb, obec Děčín. 3 311,- Kč

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| <b>Hodnota pozemku</b> | <b>3 311 Kč</b> |
|------------------------|-----------------|

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Obvyklá cena</b> | <b>3 300 Kč</b> |
|---------------------|-----------------|

slovy: Tři tisíce tři sta Kč

### Silné stránky

- přístup z veřejné komunikace

### Slabé stránky

- tvar pozemku
- vzhledem k tomu že se jedná o část komunikace omezené využití
- část prudce svažité

## Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o malý, téměř trojúhelníkovitý pozemek tvořící část veřejné panelové komunikace a část přilehlého zatravněného svahu se svodidly. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, je mimo záplavové území a II. zóně CHKO Labské pískovce. Dle územního plánu se nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Pozemek je trvale veřejně využíván jako veřejná komunikace. Část pozemku tvoří sráz vedle komunikace, je prudce svažitý, zatravněný. Na pozemek nejsou zavedeny žádné inženýrské sítě, ale nachází se v ochranném pásmu vodního zdroje. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

## ZÁVĚR

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě pozemku p.č. 201/4 v druhu pozemku trvalý travní porost o rozloze 32m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 33 v v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je 103,46 Kč/m<sup>2</sup>, což při výměře pozemku činí po zaokrouhlení 3 300,- Kč, stanoveno ke dni 11.04.2025.

**Obvyklá cena pozemku je 3 300,- Kč**

Slovy: třitisícetřista korun českých

V Rychnově 26.04.2025

Ing. Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice

# **PŘÍLOHY**

## **č: 25007055**

počet stran A4 v příloze:

---

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| č.1 - Výpis z katastru nemovitostí            | 1 |
| č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 26.4.2025 | 1 |
| č.3 - Stanovisko stavebního úřadu k prodeji   | 1 |
| č.4 - Fotografie                              | 1 |
| č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí     | 3 |
| č.6 - Inženýrské sítě - situační výkresy      | 9 |
| č.7 - Mapa záplavového území                  | 1 |

## č.1 - Výpis z katastru nemovitostí

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2025 21:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 630471 Dolní Žleb

List vlastnictví: 33

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

Rýva Pavel, Eliášova 1138/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 750818/2660

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku         | Způsob využití | Způsob ochrany                                                 |
|---------|------------|----------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| 201/4   | 32         | trvalý travní porost |                | chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 2219/2000 ze dne 26.7.2000, právní účinky vkladu ke dni 23.8.2000.

POLVZ:16/2000

Z-2100016/2000-502

Pro: Rýva Pavel, Eliášova 1138/5, Předměstí, 41201 Litoměřice

RČ/IČO: 750818/2660

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 201/4   | 24078 | 32          |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.04.2025 21:29:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

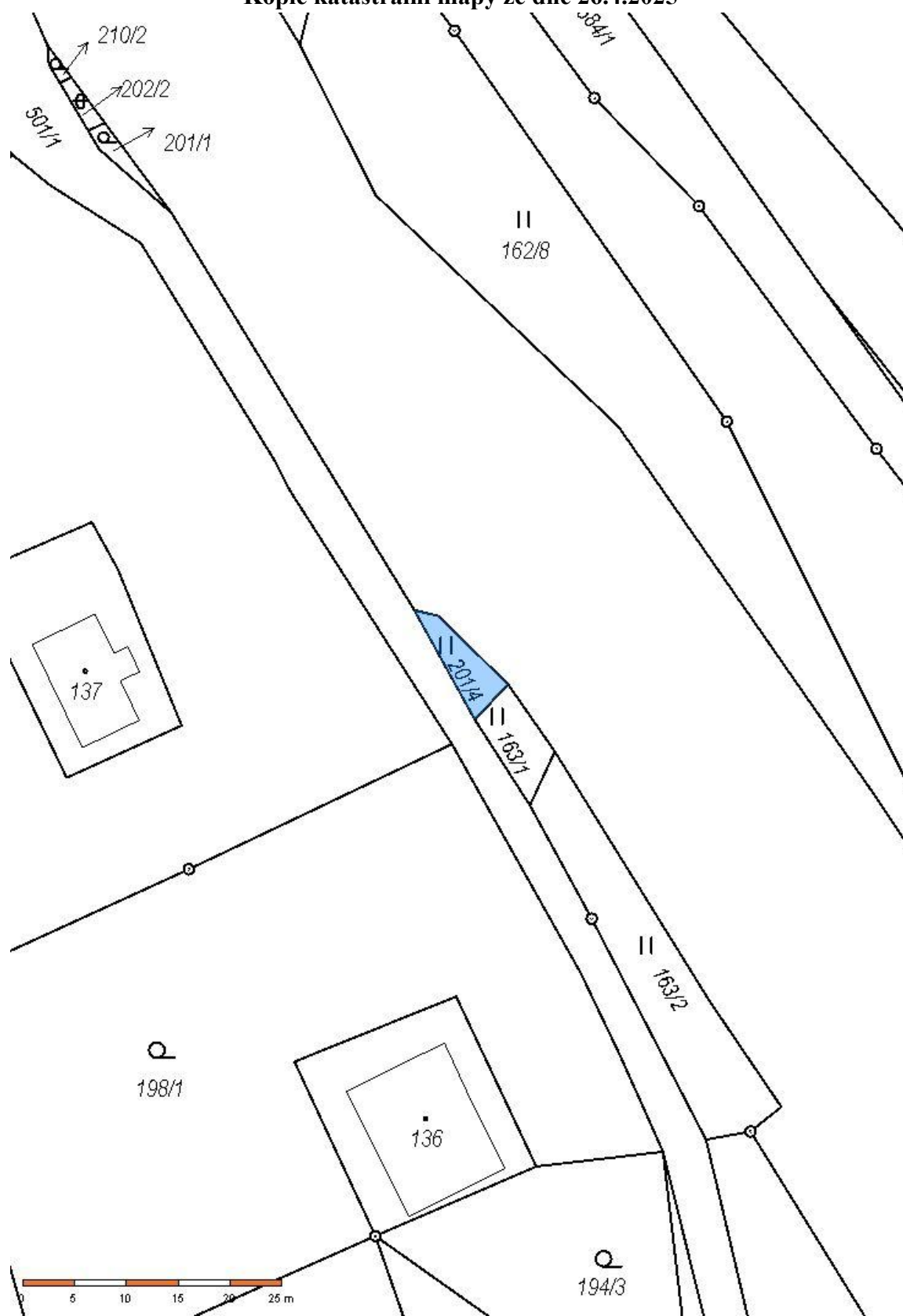
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

strana 1

Kopie katastrální mapy ze dne 26.4.2025



Pozemek p.č. 201/4 v k.ú. č. 630471

### č.3 - Stanovisko stavebního úřadu k prodeji

Vyjádření stavebního úřadu:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek ke směně pozemku parc. č. 201/4 za části pozemků parc. č. 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 201/4, 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost.

#### č.4 - Fotografie



## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.04.2025 12:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625302 Prostřední Žleb

Pozemek: 103/7, LV 783

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

54.438,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0032/OMH ze dne 29.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 12:00:35. Zápis proveden dne 20.02.2024.

V-432/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 103/7, LV 783

Pozemek: 1179/5, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

80.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 59079/2012-O32 ze dne 01.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2024 11:04:33. Zápis proveden dne 11.04.2024.

V-1270/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 1179/5, LV 10001

Pozemek: 1279/2, LV 739

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 11/22 ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 15:30:44. Zápis proveden dne 29.02.2024.

V-575/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 459/3, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 471/10, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 537/2, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 1132/3, LV 739; 1279/2, LV 739

Pozemek: 252/1, LV 785

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

320.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0193/OMH ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2024 12:11:38. Zápis proveden dne 16.04.2024.

V-1325/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 252/1, LV 785

Pozemek: 252/2, LV 130

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

399.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2024 15:33:17. Zápis proveden dne 14.05.2024.

V-1706/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 252/2, LV 130

Pozemek: 423, LV 685

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

890.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2024 15:40:15. Zápis proveden dne 24.09.2024.

V-3446/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 423, LV 685; 1363, LV 685

Pozemek: 438/2, LV 267

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

606.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 16:26:05. Zápis proveden dne 25.02.2025.

V-499/2025-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: St. 83, LV 267; 437/2, LV 267; 437/3, LV 267; 438/2, LV 267; 449/1, LV 267; 449/4, LV 267; 450, LV 267; 452/1, LV 267

Pozemek: 446/13, LV 205

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

65.000,00 CZK

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

15.04.2025 13:04

strana 1

## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.04.2025 12:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625302 Prostřední Žleb

|                                                                                                                         |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 27.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2024 09:55:59. Zápis proveden dne 20.06.2024.    |                  | V-2163/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 446/13, LV 205; 446/15, LV 205                                                                                          |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | 45/16, LV 717    |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 200.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 24.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2024 14:51:10. Zápis proveden dne 16.07.2024.    |                  | V-2537/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 45/16, LV 717; 45/17, LV 717                                                                                            |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | 645/1, LV 724    |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 1.640.000,00 CZK |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 16.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2024 11:21:54. Zápis proveden dne 02.12.2024.    |                  | V-4309/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 645/1, LV 724; 645/3, LV 671; 645/4, LV 671; 645/5, LV 791; 645/6, LV 671                                               |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | St. 10/1, LV 666 |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 200.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 20.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2023 13:10:43. Zápis proveden dne 19.01.2024.    |                  | V-5360/2023-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666                                                                          |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 100.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 28.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 09:15:37. Zápis proveden dne 24.03.2020.    |                  | V-888/2020-502   |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666                                                                          |                  |                  |

## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.04.2025 12:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 630471 Dolní Žleb

Pozemek: 113/2, LV 54

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 721.690,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. E618-S-3444/2024-Urb ze dne 23.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2024 10:41:39. Zápis proveden dne 05.09.2024.

V-2952/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 101/2, LV 54; 111/2, LV 54; 113/2, LV 54; 162/8, LV 54; 496/2, LV 54; 570/2, LV 54

Pozemek: 164/1, LV 157

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 86.436,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 2024-0094/OMH ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 11:45:37. Zápis proveden dne 26.03.2024.

V-1004/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 164/1, LV 157

Pozemek: 232/9, LV 122

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 13.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 25012501 ze dne 24.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2025 09:00:19. Zápis proveden dne 18.02.2025.

V-375/2025-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 232/9, LV 122

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.056,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 24N002DC ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2024 10:08:19. Zápis proveden dne 22.03.2024.

V-978/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 232/9, LV 122

Pozemek: 409/2, LV 54

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 5.490,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0851/OMH, č. S14445/2023-SŽ-GŘ-O31 ze dne 29.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2024 10:45:43. Zápis proveden dne 26.04.2024.

V-1460/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 409/2, LV 54

Pozemek: 537/2, LV 139

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 11/22 ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 15:30:44. Zápis proveden dne 29.02.2024.

V-575/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: 459/3, LV 139; 471/10, LV 139; 537/2, LV 139; 1132/3, LV 739 k.ú. Prostřední Žleb; 1279/2, LV 739 k.ú. Prostřední Žleb

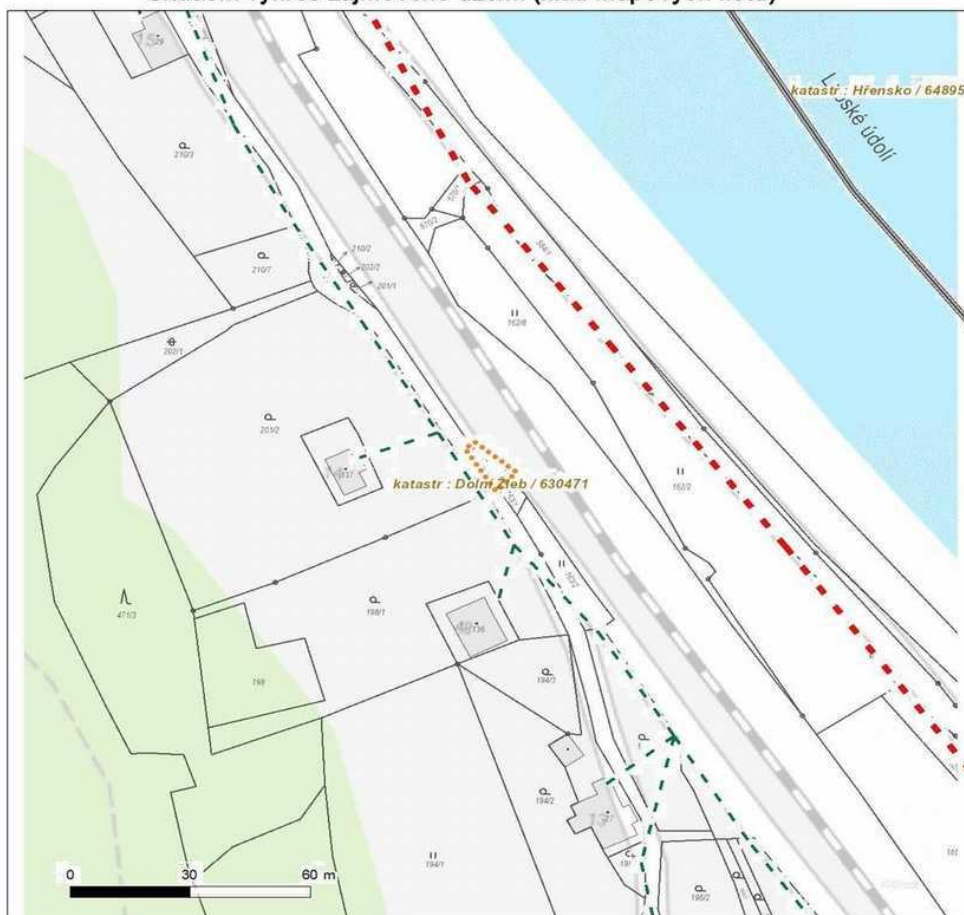
## č.6 - ČEZ Distribuce, a.s.



Platí pouze se sdělením číslo 0102325945.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

| LEGENDA                           |                                       |                                                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Podzemní vedení NN do 1 kV        | TS Stanice do 52 kV - stožárová       | Podzemní síť pro elektronickou komunikaci                        |
| Nadzemní vedení NN do 1 kV        | TS Stanice do 52 kV - zděná           | Podzemní síť pro elektronickou komunikaci                        |
| Podzemní vedení VN do 35 kV       | TR Transformovna (nad 52 kV)          | HDPE trubka                                                      |
| Nadzemní vedení VN do 35 kV       | Probíhající investice ČEZ Distribuce  | Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi |
| Podzemní vedení VVN 110 kV        | TS Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě | Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV                            |
| Nadzemní vedení VVN 110 kV        | Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě   | Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV                            |
| NN plivod odběratele              | Hranice katastrálního území           | Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV                           |
| Zařízení technické infrastruktury |                                       | Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV                           |
| Cizí energetické vedení           |                                       | Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV                            |
| Zájmové území                     |                                       | Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV                            |

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

## č.6 - ČEZ ICT Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0700969204.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení   | --- Radioreléový spoj vzduch    |
| --- Podzemní optické vedení   | --- Zájmové území               |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení |                                 |

SKUPINA ČEZ

## č.6 - Telco Infrastructure, s.r.o



Platí pouze se sdělením číslo 1100236485.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení   | --- Radioreléový spoj vzduch    |
| --- Podzemní optické vedení   | --- Zájmové území               |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení |                                 |

SKUPINA ČEZ

## č.6 - Telco Pro Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0201866233.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

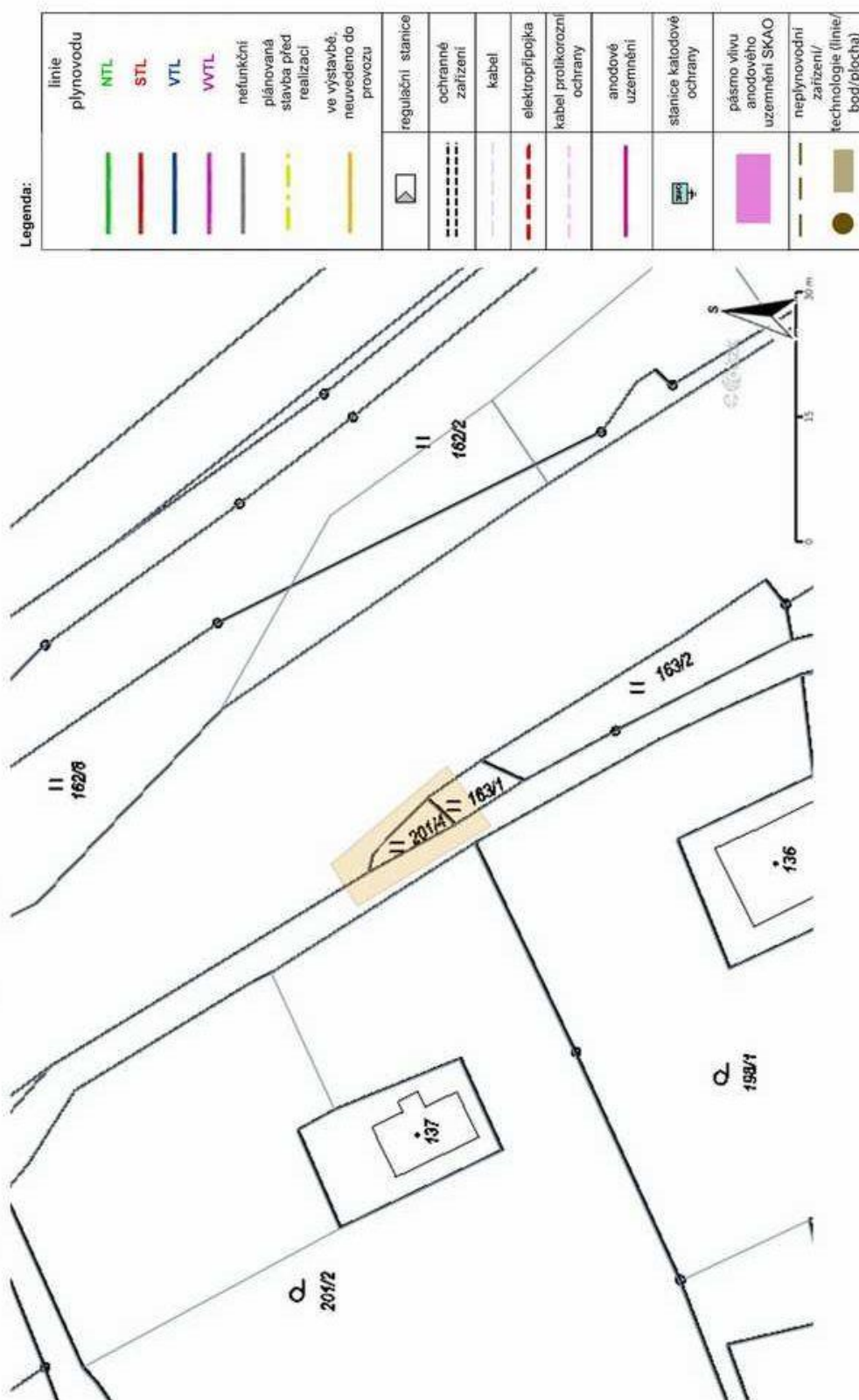
- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení   | --- Radioreléový spoj vzduch    |
| --- Podzemní optické vedení   | --- Zájmové území               |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení |                                 |

SKUPINA ČEZ

## č.6 - GasNet Služby, s.r.o.

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003310210 ze dne 24.04.2025.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: ADELA VONÁŠKOVÁ, Rychnov č.p. 83, 40502 Verneřice. K.ú.: Dolní Žleb.



## č.6 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

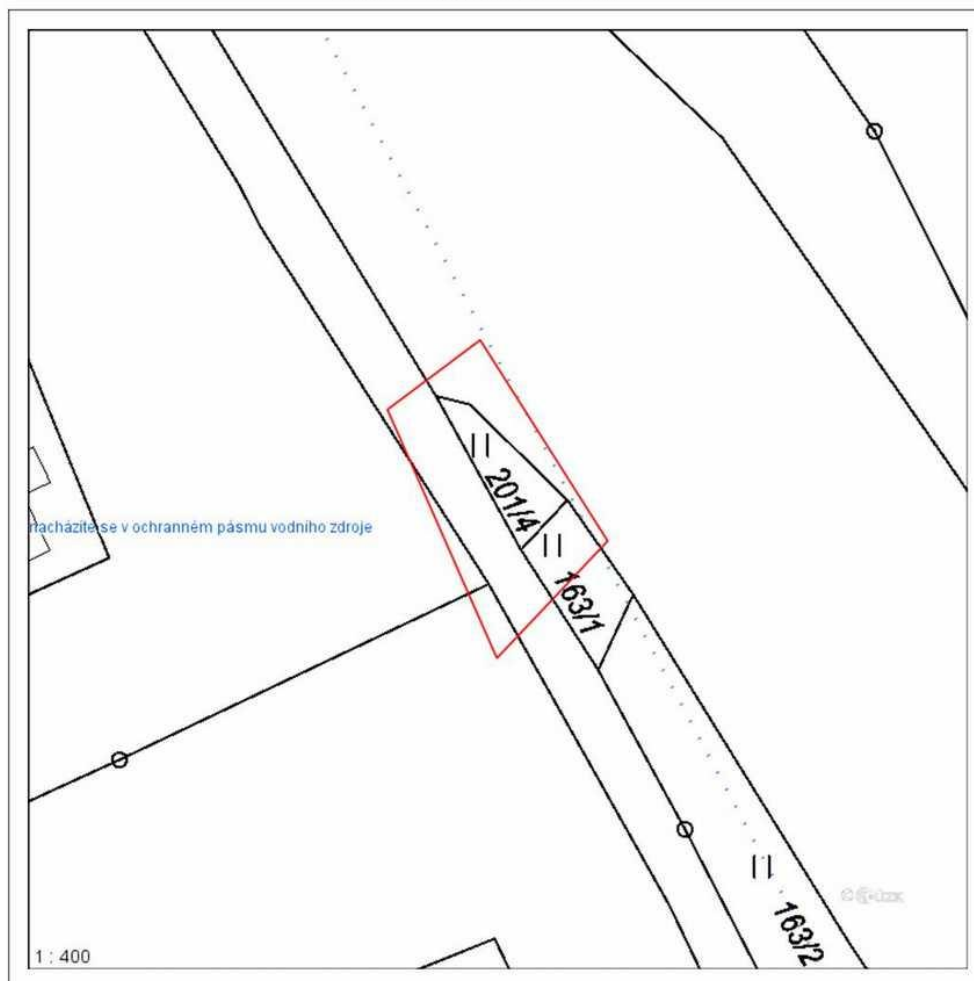


\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **24.04.2025**

Naše značka: **SCVKZAD240132**

**Situace zájmového území**



|                   |                 |                            |                            |
|-------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| VODOVOD pitná     | STOKA JEDNOTNÁ  | PLÁNOVANÉ SÍTĚ             | OCHRANNÉ P. vodního zdroje |
| VODOVOD surová    | STOKA SPLAŠKOVÁ | PROVOZOVANÉ-ODSTAVENÉ SÍTĚ | OCHRANNÉ P. ČOV            |
| ELEKTRICKÉ VEDENÍ | STOKA DEŠŤOVÁ   | VODJ VODOJEM               | OSTATNÍ                    |
|                   |                 |                            | ZAKRESLENÁ OBLAST          |

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

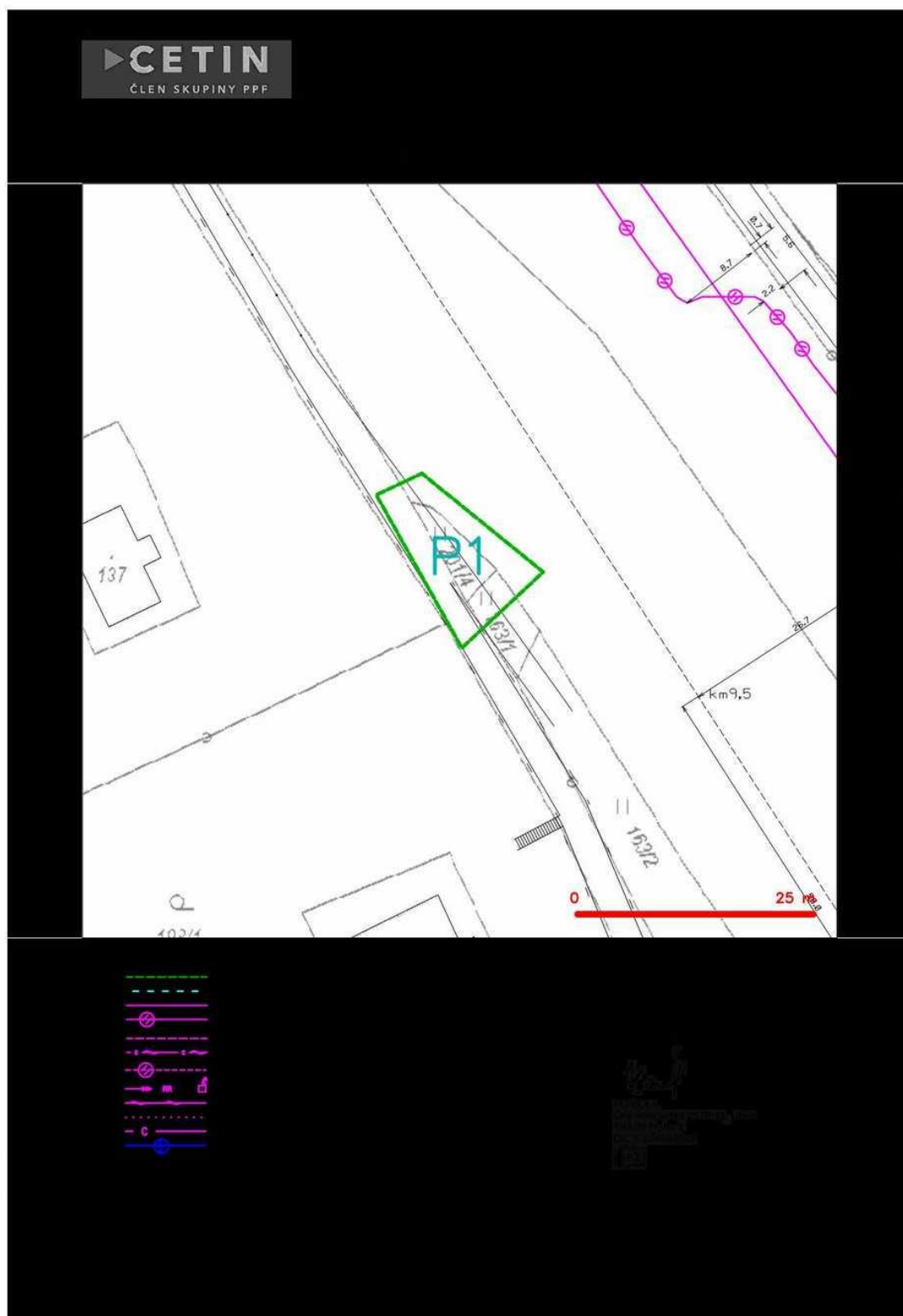
Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem, IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

## č.6 - CETIN a.s.



## č.6 - T-Mobile Czech Republic, a.s.

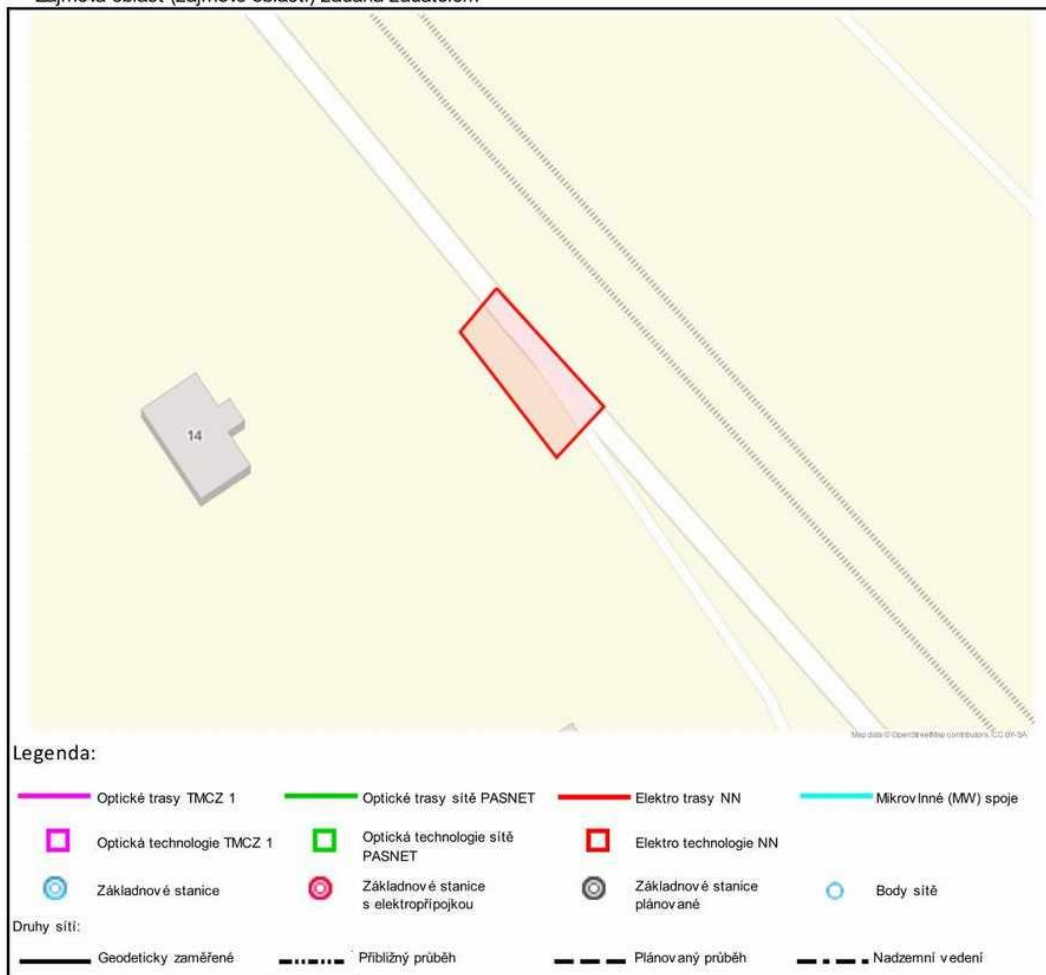


PRO SPOLEČNÉ ZÁJITKY

Příloha č. 2

### Situační plán

Zájmová oblast (zájmové oblasti) zadaná žadatelem



Geometrie zájmové oblasti (zájmových oblastí) žádosti ve formátu WKT a souřadnicovém systému S-JTSK. Zkopírováním textu lze geometrii zobrazit v jakémkoli softwaru podporujícím formát WKT.

POLYGON((-745491.913867674 -958117.502961712,-745496.284169966 -958121.456212405,-745488.174546634 -958135.722685367,-745482.576930859 -958131.180543144,-745491.913867674 -958117.502961712))

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 14800 Praha 4, Czech Republic, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681, zapsaná do OR u Městského soudu v Praze, B.3787

## č.6 - Vodafone Czech Republic a.s..



**ADÉLA ADÉLA VONÁŠKOVÁ**  
**Rychnov 83**  
**405 02 Verneřice**

V Praze, 24.4.2025

Naše zn.: **250424-1010815975**

Věc: vyjádření k žádosti k akci "**ocenění nemovitých věcí**"

Společnost Vodafone Czech Republic a.s. (dále jen „Vodafone“), se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ: 25788001, zapsaná dne 13.8. 1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064 a společnost Vantage Towers, s.r.o. se sídlem Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 330005, IČO: 09056009, DIČ: CZ09056009 zastoupená Vodafone na základě plné moci Vám sděluje, že dle Vámi podané žádosti ze dne **24.4.2025**, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření,

### **souhlasí s realizací projektu.**

Ve Vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

Platnost vyjádření je **1 rok** od data vydání. Vyjádření je platné pouze v rámci předmětného projektu a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

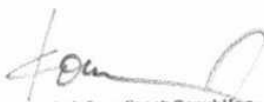
Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Po skončení platnosti si musíte podat novou žádost na adrese <https://zadostovyiadreni.vodafone.cz/>.

S pozdravem

v.z. Ing. Kateřina Rendeková  
Vodafone Czech Republic a. s.  
náměstí Junkových 2808/2  
150 00 Praha 5

Tel.: 607105305

E-mail: katerina.rendekova@vodafone.com

  
Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2, 155 00, Praha 5  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 97  
-60-

**Seznam příloh/přiložených souborů:**  
Zadost\_250424-1010815975.pdf

Strana 1/1, vyjádření k žádosti č. 250424-1010815975

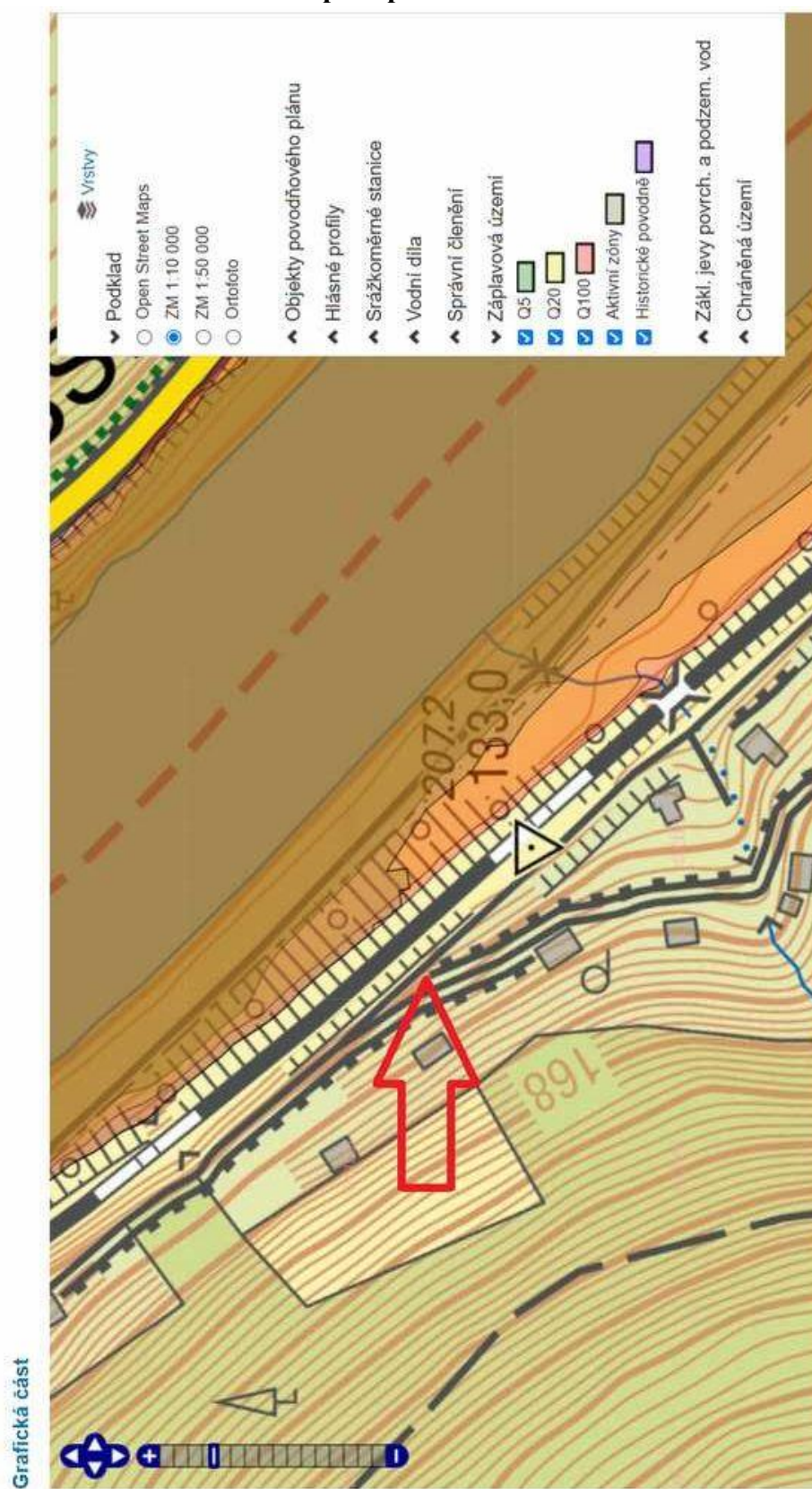
Vodafone Czech Republic a.s.  
Náměstí Junkových 2  
155 00 Praha 5

Vodafone péče o zákazníky: 800 77 00 77  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
vodafone.cz

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064.



## č.7 - Mapa záplavového území



# ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 25007056



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé nově vzniklých parcel p.č. 207/6 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 330m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely č. 207/1 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín a p.č. 471/11 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 1326m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely 471/3 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o dva pozemky vzájemně na sebe nenavazující. Dle vyjádření odboru životního prostředí se nově nejedná o pozemky určené k plnění funkce lesa a dle územního plánu jsou zařazeny do ploch ZPF - zóna zemědělských kultur. Pozemky jsou mimo záplavovou zónu a v II. zóně CHKO Labské pískovce.

**Zhotovitel:** Ing. Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice  
IČ: 08680434

**Zadavatel:** Statutární město Děčín  
Irena Mansfeldová  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>OBVYKLÁ CENA p.č. 207/6</b>  | <b>14 400 Kč</b> |
| <b>OBVYKLÁ CENA p.č. 471/11</b> | <b>57 900 Kč</b> |

**Počet stran:** 37

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 11.04.2025

**Vyhotoveno:** V Rychnově 23.04.2025

# ZADÁNÍ

## Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé nově vniklých parcel č. 207/6 a p.č. 471/11 oddělené GP v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je vypracováno pro účely prodeje nemovité věci.

## Základní pojmy a metody ocenění

### Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

### Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výši ceny uvedené v závěru posudku.

### Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

### Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.**

# NÁLEZ

## Místopis

Pozemek se nachází v okrajové severní části města Děčín při levém břehu řeky Labe ve velmi prudkém terénu na hranici lesů a zástavby rodinných domů se zahradami. Jedná se o městskou část Děčín - Dolní Žleb. Železniční zastávka je ve vzdálenosti cca 900m, s dojezdovou vzdáleností 15 min do centra města Děčín. Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

|                           |                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------|
| Kód katastrálního území   | 630471                                     |
| Název katastrálního území | Dolní Žleb                                 |
| Kód obce                  | 562335                                     |
| Obec                      | Děčín                                      |
| Počet obyvatel obce       | 47 180 viz malý lexikon 1.1.2024           |
| Název okresu              | Děčín                                      |
| Název kraje               | Ústecký kraj                               |
| Poloha v obci             | severní část obce, městská část Dolní Žleb |
| Číslo listu vlastnictví   | 10001                                      |

## Adresa

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Dolní Žleb  
Adresa nemovité věci: Dolní Žleb, 405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb

## Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín, LV: 10001, podíl 1 / 1

Vlastníkem pozemků p.č. 207/1 a p.č. 471/3, z nichž jsou nově parcely odděleny, zapsaných na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je v katastru nemovitostí jako výhradní vlastník zapsáno Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV - Podmokly, 405 02 Děčín.

## Podklady

Ocenění je provedeno podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013., zákona č. 228/2014 Sb., zákona č.225/2017 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 237/2020, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.370/2024 s účinností od 1. 1. 2025.

## Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 11.04.2025 za přítomnosti žadatele o prodej, pana Pavla Rýva.

## Situace

|                  |                                                |                                          |                                                                      |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Typ pozemku:     | <input type="checkbox"/> zast. plocha          | <input type="checkbox"/> ostatní plocha  | <input type="checkbox"/> orná půda                                   |
|                  | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty | <input type="checkbox"/> zahrada         | <input checked="" type="checkbox"/> jiný                             |
| Využití pozemků: | <input type="checkbox"/> RD                    | <input type="checkbox"/> byty            | <input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže |
| Okolí:           | <input type="checkbox"/> bytová zóna           | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | <input checked="" type="checkbox"/> jiné                             |
|                  |                                                |                                          | <input type="checkbox"/> nákupní zóna                                |

☒ ostatní

Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn  
 veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☐ autobus  
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II., III. tř.

Poloha v obci:  
 Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

## Přístup přes pozemky

210/7 Rýva Pavel, Eliášova 1138/5, Předměstí, 41201 Litoměřice  
 201/2 Rýva Pavel, Eliášova 1138/5, Předměstí, 41201 Litoměřice

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
 ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
 ANO Poloha nemovité věci v chráněném území  
 Komentář: II. zóna CHKO Labské pískovce

## Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží výpis z katastru nemovitostí vyhotoven dálkovým přístupem ze dne 23.04.2025.

Samotná prohlídka proběhla 11.04.2025. Předmět ocenění byl prohlédnut, posouzen jeho aktuální stav. Dále bylo provedeno porovnání s předloženými podklady a skutečným stavem nemovitých věcí. Zároveň došlo k pořízení fotodokumentace a byl sepsán protokol z místního šetření.

## Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé nově vzniklých parcel p.č. 207/6 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 330m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely č. 207/1 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín a p.č. 471/11 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 1326m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely 471/3 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o dva pozemky dle vyjádření odboru životního prostředí, nově se nejedná o pozemky určené k plnění funkce lesa a dle územního plánu zařazeny do ploch ZPF - zóna zemědělských kultur. Pozemky jsou mimo záplavovou zónu v II. zóně CHKO Labské pískovce. Jedná se o dva pozemky na sebe vzájemně nenavazující, ale nacházející se ve vzájemné blízkosti. Pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace, pouze přes pozemky ve vlastnictví soukromého majitele. Pozemky jsou ve velmi prudkém svahu z části tvořeny skalními útvary. Pozemky tvoří západní stinný svah pod Žlebskými pískovcovými skalami, jsou převážně zarostlé vzrostlými v drtivé většině listnatými stromy. Na pozemky nejsou zavedeny inženýrské sítě a sousedí s pozemky soukromých zahrada na západě pak s pozemky lesů.

## **Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

### **Obsah ocenění na tržních principech**

#### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

# URČENÍ OBVYKLÉ CENY

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

|                          |                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. |
| Adresa předmětu ocenění: | Dolní Žleb<br>405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb                                  |
| LV:                      | 10001                                                                      |
| Kraj:                    | Ústecký                                                                    |
| Okres:                   | Děčín                                                                      |
| Obec:                    | Děčín                                                                      |
| Katastrální území:       | Dolní Žleb                                                                 |
| Počet obyvatel:          | 46 799                                                                     |

## 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. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

Stanovení ceny zjištěné je dle zákona o oceňování podle zápisu do katastru nemovitostí.

## Ocenění

### Lesní pozemky oceněné dle § 7

#### Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Lesy národních parků - 2. zóna: | -10 % |
| Celková úprava ceny:            | -10 % |

| Název                                                       | Parcelní číslo | SLT | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | JC<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Úprava<br>[%] | UC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----|-----------------------------|----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|
| lesní pozemek                                               | 471/11         | 2N  | 1 326                       | 2,36                       | -10,00        | 2,12                    | 2 811,12        |
| lesní pozemek                                               | 207/6          | 2N  | 330                         | 2,36                       | -10,00        | 2,12                    | 699,60          |
| Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 1 656 m <sup>2</sup> |                |     |                             |                            |               |                         | <b>3 510,72</b> |

**Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. - cena zjištěná celkem** = **3 510,72 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

##### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                   |                       |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                                                       | <b>Pozemky, p.č.: 446/13, 446/15</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>                                                    | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                                                       | Jedná se o dva značně svažité pozemky na sebe nenavazující. Pozemky jsou mimo zastavěné území obce v zóně ZPF. Pozemky nejsou udržované, jsou zarostlé náletovými křovinami a stromy. K pozemkům vede neoplocená cestička v několika částech ale ve vlastnictví soukromých osob. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| velikost pozemku - větší                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,90              |                       |
| poloha pozemku - horší                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,80              |                       |
| dopravní dostupnost - horší zcela bez přístupu z veřejné komunikace |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,80              |                       |
| možnost zastavění poz. - srovnatelná                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,90              |                       |
| vybavenost pozemku - horší                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 0,90              |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | 1,00              |                       |
| <b>Cena</b>                                                         | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                                                              | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                               | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 65 000                                                              | 896                                                                                                                                                                                                                                                                              | 72,54                    | 0,47              | <b>34,09</b>          |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                                                         | <b>Pozemek, p.č.: 252/1</b>                                                                                                                                                                                                |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>                                                      | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                                                         | Jedná se o pozemek přístupný z veřejné neuzpevněné komunikace. Pozemek je značně svažitý, převážně zatravněný se vzrostlými náletovými stromy. Pozemek není oplocený a nachází se v zóně ZPF mimo zastavitelné území obce. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                         |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| velikost pozemku - porovnatelné                                       |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| poloha pozemku - horší                                                |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,80              |                       |
| dopravní dostupnost - zcela bez přístupu z veřejné komunikace         |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,70              |                       |
| možnost zastavění poz. - porovnatelná                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje      |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,90              |                       |
| vybavenost pozemku - v horším stavu a prudce svažitý skalnatý pozemek |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 0,80              |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci               |                                                                                                                                                                                                                            |                          | 1,00              |                       |
| <b>Cena</b>                                                           | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                                                                | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                         | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 320 900                                                               | 2 006                                                                                                                                                                                                                      | 159,97                   | 0,40              | <b>63,99</b>          |

|                  |                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Název:</b>    | <b>Pozemek, p.č.: 103/7</b>                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>Lokalita:</b> | k.ú. Prostřední Žleb                                                                                                                                                  |  |  |  |
| <b>Popis:</b>    | Jedná se o svažitý pozemek mimo zastavitelné území obce nacházející se v zóně ZPF. Pozemek je přístupný z neuzpevněného pozemku ve vlastnictví města, je oplocený, je |  |  |  |

udržovaný, převážně zatravněný s několika vzrostlými keři.

**Koeficienty:**

|                                                                       |      |
|-----------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                         | 1,00 |
| velikost pozemku - větší                                              | 0,80 |
| poloha pozemku - horší                                                | 0,80 |
| dopravní dostupnost - zcela bez přístupu z veřejné komunikace         | 0,80 |
| možnost zastavění poz. - porovnatelná                                 | 1,00 |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje      | 0,90 |
| vybavenost pozemku - v horším stavu a prudce svažité skalnatý pozemek | 0,70 |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci               | 1,00 |

| <b>Cena</b> | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
|-------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| [ Kč ]      | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 54 438      | 357                | 152,49                   | 0,32              | <b>48,80</b>          |

**Název:** Pozemek, p.č.: 232/9

**Lokalita:** k.ú. Dolní Žleb

**Popis:** Jedná se o pozemek nepravidelného tvaru připomínajícího úzkou hokejku. Je v zastavitelném území obce, lemuje hranici pozemku a zajišťuje přístup k nemovité věci. Pozemek je svažité, zatravněný bez přístupu z veřejné komunikace, pouze s přístupem z veřejné cesty ve vlastnictví statutárního města Děčín.

**Koeficienty:**

|                                                                                          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                                            | 1,00 |
| velikost pozemku - podstatně větší                                                       | 0,80 |
| poloha pozemku - porovnatelná                                                            | 1,00 |
| dopravní dostupnost - zcela bez přístupu z veřejné komunikace                            | 0,80 |
| možnost zastavění poz. - horší z hlediska územního plánu                                 | 0,80 |
| intenzita využití poz. - mimo zastavitelné území obce a v ochranném pásmu vodního zdroje | 0,80 |
| vybavenost pozemku - v horším stavu a prudce svažité skalnatý pozemek                    | 0,70 |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci                                  | 1,00 |

| <b>Cena</b> | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
|-------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| [ Kč ]      | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 13 000      | 104                | 125,00                   | 0,29              | <b>36,25</b>          |

**Název:** Pozemek, p.č.: 164/1

**Lokalita:** k.ú. Dolní Žleb

**Popis:** Jedná se o rozlehlou část pozemku v oplocení soukromého majitele s přístupem z veřejné úzké panelové cesty. Pozemek je svažité, zatravněný, udržovaný s několika vzrostlými stromy a keři. Pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy.

**Koeficienty:**

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| redukce pramene ceny - již realizovaný prodej                                                        | 1,00 |
| velikost pozemku - větší                                                                             | 0,90 |
| poloha pozemku - porovnatelná                                                                        | 1,00 |
| dopravní dostupnost - bez přístupu z veřejné komunikace                                              | 0,70 |
| možnost zastavění poz. - pozemek je horší z pohledu územního plánu, ale není v ochranném pásmu dráhy | 1,00 |
| intenzita využití poz. - omezená ochranným pásmem vodního zdroje                                     | 0,90 |
| vybavenost pozemku - v horším stavu a prudce svažité skalnatý pozemek                                | 0,70 |
| úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci                                              | 1,00 |

| <b>Cena</b><br>[ Kč ] | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková cena</b><br><b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ] | <b>Koeficient</b><br><b>K<sub>c</sub></b> | <b>Upravená JC.</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 86 436                | 986                                 | 87,66                                                     | 0,40                                      | <b>35,06</b>                                 |

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 34,09 Kč/m <sup>2</sup> |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 43,64 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 63,99 Kč/m <sup>2</sup> |

#### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Jedná se o dva pozemky na sebe nenavazující, pozemky nemají přístup z veřejné komunikace, pouze přes pozemky soukromého majitele. Pozemky jsou velmi prudce svažité, slunné pouze v dopoledních hodinách, neudržované se vzrostlými převážně listnatými stromy a skalními útvary. Bez možnosti napojení na ing sítě. Pozemek se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Vzhledem ke své poloze i stavu jsou velmi těžko využitelné. Dle územního plánu se jedná o pozemky v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

| <b>Druh pozemku</b>           | <b>Parcela č.</b> | <b>Výměra</b><br>[ m <sup>2</sup> ] | <b>Jednotková</b><br><b>cena</b><br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] | <b>Spoluvlastnický</b><br><b>podíl</b> | <b>Celková cena</b><br><b>pozemku</b><br>[ Kč ] |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| lesní pozemek                 | 471/11            | 1 326                               | 43,64                                                     |                                        | 57 867                                          |
| lesní pozemek                 | 207/6             | 330                                 | 43,64                                                     |                                        | 14 401                                          |
| <b>Celková výměra pozemků</b> |                   | <b>1 656</b>                        | <b>Hodnota pozemků celkem</b>                             |                                        | <b>72 268</b>                                   |

# REKAPITULACE

## Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

|                                                                               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. | 3 511,- Kč |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|

**Zjištěná cena - celkem:** 3 511,- Kč

**Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:** 3 510,- Kč

slovy: Tři tisíce pět set deset Kč

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| <b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b> | <b>3 510 Kč</b> |
|--------------------------------------------|-----------------|

slovy: Tři tisíce pět set deset Kč

## Rekapitulace ocenění na tržních principech

### 1. Hodnota pozemků

|                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.1. Nově vzniklé parcely č. 207/6 a p.č. 471/11 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. | 72 268,- Kč |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Hodnota pozemků</b> | <b>72 268 Kč</b> |
|------------------------|------------------|

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <b>Obvyklá cena</b> | <b>72 300 Kč</b> |
|---------------------|------------------|

slovy: Sedmdesát dva tisíc tři sta Kč

### Silné stránky

- výhled

### Slabé stránky

- velmi prudce svažité, problémová je zde i chůze
- skalnatý pozemek
- bez přístupu z veřejné komunikace
- dle ÚP - v zóně ZPF
- ochranné pásmo vodního zdroje

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o dva pozemky na sebe nenavazující, pozemky nemají přístup z veřejné komunikace, pouze přes pozemky soukromého majitele. Pozemky jsou velmi prudce svažité, slunné pouze v dopoledních hodinách, neudržované se vzrostlými převážně listnatými stromy a skalními útvary. Bez možnosti napojení na ing síť. Pozemek se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Vzhledem ke své poloze i stavu jsou velmi těžko využitelné. Dle územního plánu se jedná o pozemky v zóně ZPF - zóna zemědělských kultur. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

## ZÁVĚR

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě nově vzniklé parcely p.č. 207/6 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 330m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely č. 207/1 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je 43,64 Kč/m<sup>2</sup>, což při výměře pozemku činí po zaokrouhlení 14 400,- Kč, stanoveno ke dni 11.04.2025.

**Obvyklá cena pozemku je 14 400,- Kč**

Slovy: čtrnácttisícčtyřista korun českých

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě nově vzniklé parcely p.č. 471/11 v druhu pozemku lesní pozemek o rozloze 1326m<sup>2</sup> oddělený GP č. 325-52/2024 z původní parcely 471/3 zapsané na LV č. 10001 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je 43,64 Kč/m<sup>2</sup>, což při výměře pozemku činí po zaokrouhlení 57 900,- Kč, stanoveno ke dni 11.04.2025.

**Obvyklá cena pozemku je 57 900,- Kč**

Slovy: padesátsedmtisícdevětset korun českých

V Rychnově 23.04.2025

Ing. Adéla Vonášková  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice

# **PŘÍLOHY**

## **č: 25007056**

|                                               | počet stran A4 v příloze: |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| č.1 - Výpis z katastru nemovitostí            | 2                         |
| č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 23.4.2025 | 2                         |
| č.3 - Stanovisko stavebního úřadu k prodeji   | 1                         |
| č.4 - Fotografie                              | 1                         |
| č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí     | 3                         |
| č.6 - Inženýrské sítě - situační výkresy      | 10                        |
| č.7 - Mapa záplavového území                  | 1                         |
| č.8 - Odbor životního prostředí               | 2                         |
| č.9 - Geometrický plán                        | 2                         |

## č.1 - Výpis z katastru nemovitostí

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2025 09:55:02

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562335 Děčín  
Kat.území: 630471 Dolní Žleb List vlastnictví: 10001  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl  
Vlastnické právo  
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV- 00261238  
Podmokly, 40502 Děčín

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

|               |            |               |                |                                                                              |
|---------------|------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| B Nemovitosti |            |               |                |                                                                              |
| Pozemky       |            |               |                |                                                                              |
| Parcela       | Výměra[m2] | Druh pozemku  | Způsob využití | Způsob ochrany                                                               |
| 207/1         | 8244       | lesní pozemek |                | chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa |
| 471/3         | 3424       | lesní pozemek |                | chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1.

POLVZ:8/1992

Z-2100008/1992-502

Pro: Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, RČ/IČO: 00261238  
40502 Děčín

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

## č.1 - Výpis z katastru nemovitostí

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2025 09:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 630471 Dolní Žleb

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.**

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.04.2025 10:08:24

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 23.4.2025



Pozemek p.č. 207/1 v k.ú. č. 630471

č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 23.4.2025



Pozemek p.č. 471/3 v k.ú. č. 630471

### č.3 - Stanovisko stavebního úřadu k prodeji

Vyjádření stavebního úřadu:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín nemá námitek ke směně pozemku parc. č. 201/4 za části pozemků parc. č. 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemky parc. č. 201/4, 471/3, 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedené pozemky do nezastavěného území do plochy NZ.2 - plocha zemědělská/trvalý travní porost.

#### č.4 - Fotografie



## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.04.2025 12:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625302 Prostřední Žleb

Pozemek: 103/7, LV 783

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

54.438,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0032/OMH ze dne 29.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 12:00:35. Zápis proveden dne 20.02.2024.

V-432/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

103/7, LV 783

Pozemek: 1179/5, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

80.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 59079/2012-O32 ze dne 01.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2024 11:04:33. Zápis proveden dne 11.04.2024.

V-1270/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

1179/5, LV 10001

Pozemek: 1279/2, LV 739

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 11/22 ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 15:30:44. Zápis proveden dne 29.02.2024.

V-575/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

459/3, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 471/10, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 537/2, LV 139 k.ú. Dolní Žleb; 1132/3, LV 739; 1279/2, LV 739

Pozemek: 252/1, LV 785

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

320.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0193/OMH ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2024 12:11:38. Zápis proveden dne 16.04.2024.

V-1325/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

252/1, LV 785

Pozemek: 252/2, LV 130

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

399.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2024 15:33:17. Zápis proveden dne 14.05.2024.

V-1706/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

252/2, LV 130

Pozemek: 423, LV 685

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

890.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2024 15:40:15. Zápis proveden dne 24.09.2024.

V-3446/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

423, LV 685; 1363, LV 685

Pozemek: 438/2, LV 267

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

606.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 16:26:05. Zápis proveden dne 25.02.2025.

V-499/2025-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 83, LV 267; 437/2, LV 267; 437/3, LV 267; 438/2, LV 267; 449/1, LV 267; 449/4, LV 267; 450, LV 267; 452/1, LV 267

Pozemek: 446/13, LV 205

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

65.000,00 CZK

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

15.04.2025 13:04

strana 1

## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 15.04.2025 12:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625302 Prostřední Žleb

|                                                                                                                         |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 27.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2024 09:55:59. Zápis proveden dne 20.06.2024.    |                  | V-2163/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 446/13, LV 205; 446/15, LV 205                                                                                          |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | 45/16, LV 717    |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 200.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 24.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2024 14:51:10. Zápis proveden dne 16.07.2024.    |                  | V-2537/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 45/16, LV 717; 45/17, LV 717                                                                                            |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | 645/1, LV 724    |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 1.640.000,00 CZK |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 16.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2024 11:21:54. Zápis proveden dne 02.12.2024.    |                  | V-4309/2024-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| 645/1, LV 724; 645/3, LV 671; 645/4, LV 671; 645/5, LV 791; 645/6, LV 671                                               |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Pozemek:                                                                                                                | St. 10/1, LV 666 |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 200.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 20.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2023 13:10:43. Zápis proveden dne 19.01.2024.    |                  | V-5360/2023-502  |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666                                                                          |                  |                  |
| <hr/>                                                                                                                   |                  |                  |
| Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí                                                                                  |                  | 100.000,00 CZK   |
| Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí                                                 |                  | Číslo řízení     |
| Smlouva kupní ze dne 28.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2020 09:15:37. Zápis proveden dne 24.03.2020.    |                  | V-888/2020-502   |
| Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: |                  |                  |
| St. 10/1, LV 666; St. 10/2, LV 666; 66, LV 666                                                                          |                  |                  |

## č.5 - Cenové údaje z katastru nemovitostí

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 23.04.2025 12:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 630471 Dolní Žleb

Pozemek: 113/2, LV 54

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

721.690,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. E618-S-3444/2024-Urb ze dne 23.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2024 10:41:39. Zápis proveden dne 05.09.2024.

V-2952/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

101/2, LV 54; 111/2, LV 54; 113/2, LV 54; 162/8, LV 54; 496/2, LV 54; 570/2, LV 54

Pozemek: 164/1, LV 157

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

86.436,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 2024-0094/OMH ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 11:45:37. Zápis proveden dne 26.03.2024.

V-1004/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

164/1, LV 157

Pozemek: 232/9, LV 122

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

13.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 25012501 ze dne 24.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2025 09:00:19. Zápis proveden dne 18.02.2025.

V-375/2025-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

232/9, LV 122

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.056,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 24N002DC ze dne 28.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2024 10:08:19. Zápis proveden dne 22.03.2024.

V-978/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

232/9, LV 122

Pozemek: 409/2, LV 54

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

5.490,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2023-0851/OMH, č. S14445/2023-SŽ-GŘ-O31 ze dne 29.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2024 10:45:43. Zápis proveden dne 26.04.2024.

V-1460/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

409/2, LV 54

Pozemek: 537/2, LV 139

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

350.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. S 11/22 ze dne 22.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 15:30:44. Zápis proveden dne 29.02.2024.

V-575/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

459/3, LV 139; 471/10, LV 139; 537/2, LV 139; 1132/3, LV 739 k.ú. Prostřední Žleb; 1279/2, LV 739 k.ú. Prostřední Žleb



**DISTRIBUCE**

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

[illegible]

## LEGENDA

|  |                                   |  |                                      |                                                                  |                                           |
|--|-----------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Podzemní vedení NN do 1 kV        |  | Stanice do 52 kV - stožárová         |                                                                  | Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci |
|  | Nadzemní vedení NN do 1 kV        |  | Stanice do 52 kV - zdiňná            |                                                                  | Podzemní síť pro elektronickou komunikaci |
|  | Podzemní vedení VN do 35 kV       |  | Transformovna (nad 52 kV)            |                                                                  | HDPE trubka                               |
|  | Nadzemní vedení VN do 35 kV       |  | Prohibující investice ČEZ Distribuce | Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci a energetickými sítěmi |                                           |
|  | Podzemní vedení VVN 110 kV        |  | Prohibující investice ČEZ Distribuce |                                                                  | Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV     |
|  | Nadzemní vedení VVN 110 kV        |  | Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě   |                                                                  | Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV     |
|  | NN přívod odběratele              |  | Žařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě  |                                                                  | Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV    |
|  | Žařízení technické infrastruktury |  | Žařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě  |                                                                  | Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV    |
|  | Cizí energetické vedení           |  | hranice katastrálního území          |                                                                  | Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV     |
|  | Zajmové území                     |  |                                      |                                                                  | Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV     |

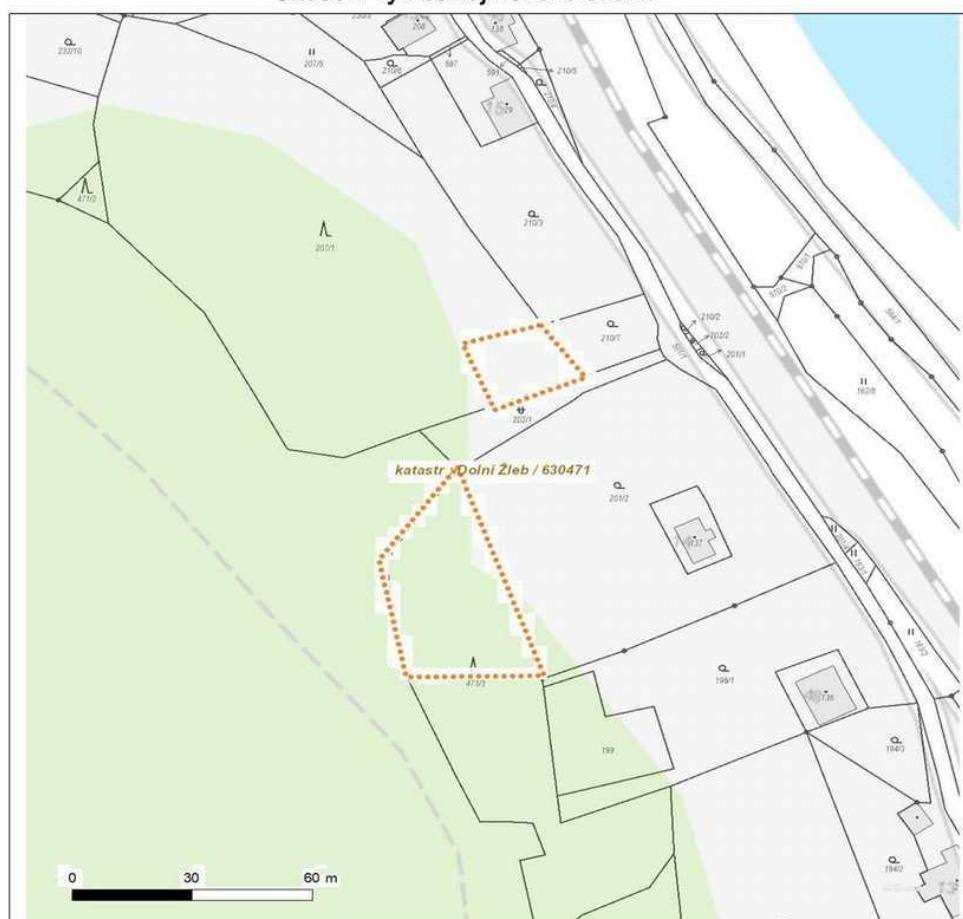
## č.6 - ČEZ ICT Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0700968482.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| —•—•— Nadzemní optické vedení | —•— Radioreléový spoj vzduch  |
| — Podzemní optické vedení     | —•— Zájmové území             |
| —•— Nadzemní metalické vedení | — Hranice katastrálního území |
| — Podzemní metalické vedení   |                               |

SKUPINA ČEZ

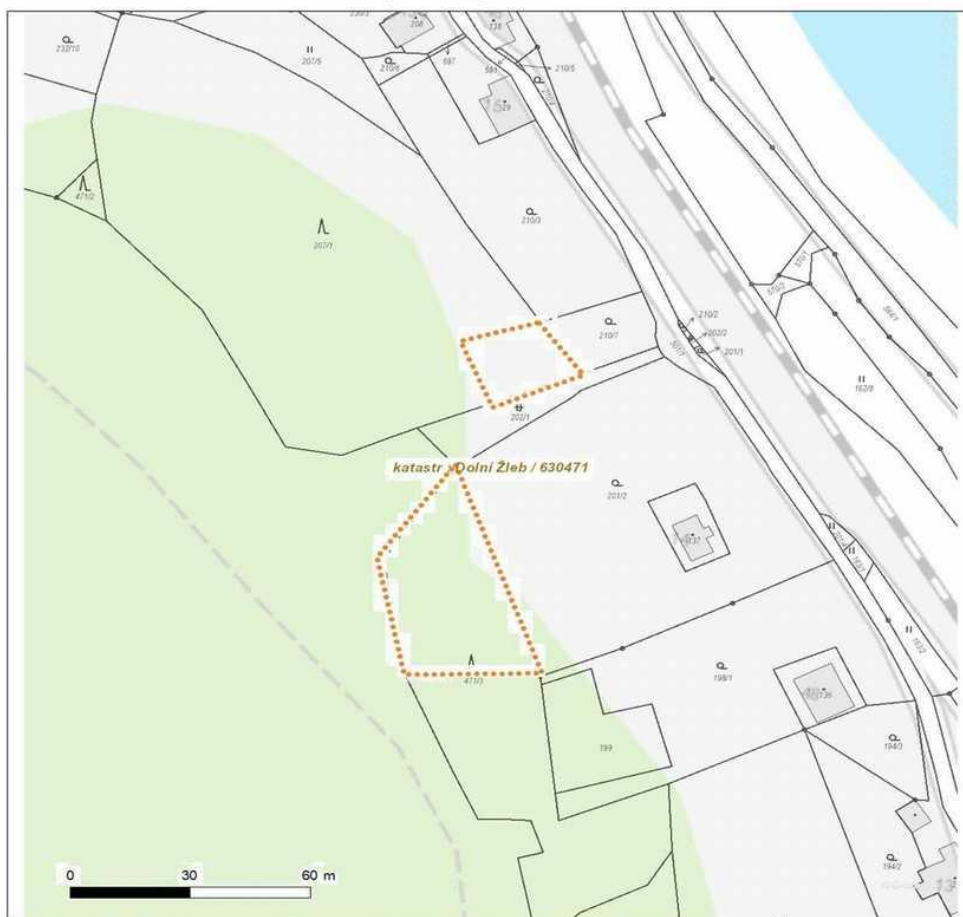
## č.6 - Telco Infrastructure, s.r.o



Platí pouze se sdělením číslo 1100235778.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení   | --- Radioreléový spoj vzduch    |
| --- Podzemní optické vedení   | --- Zájmové území               |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení |                                 |

SKUPINA ČEZ

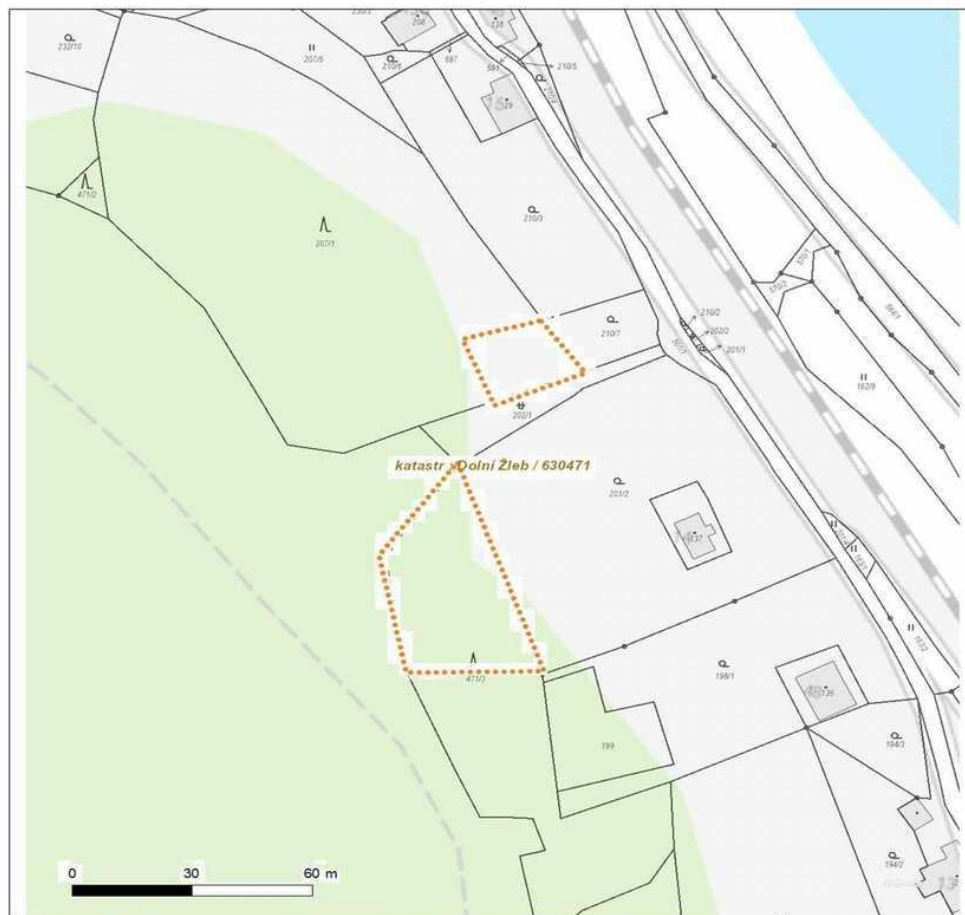
## č.6 - Telco Pro Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0201865444.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území



#### LEGENDA

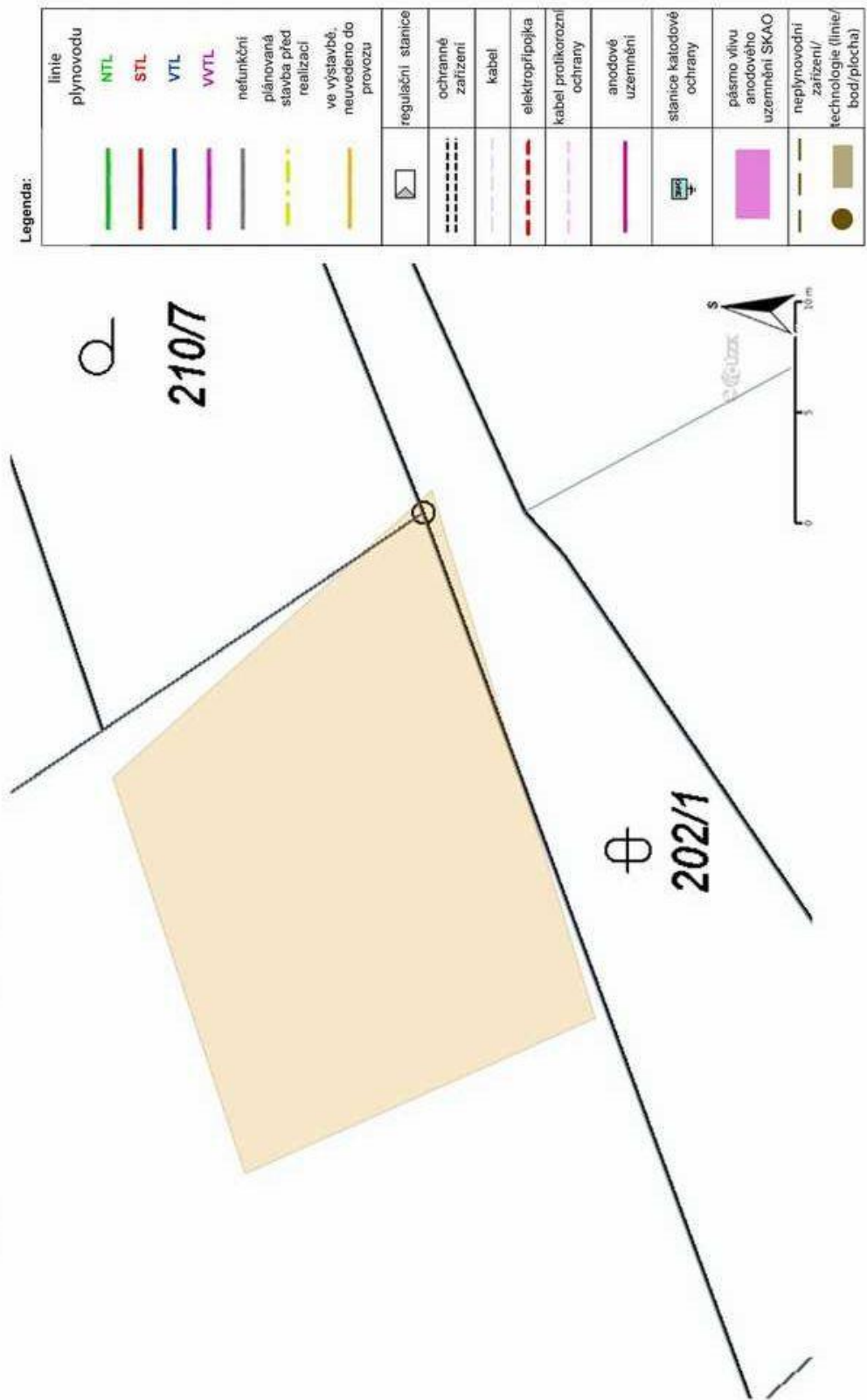
- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení   | --- Radioreléový spoj vzduch    |
| --- Podzemní optické vedení   | --- Zájmové území               |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení |                                 |

SKUPINA ČEZ

č.6 - GasNet Služby, s.r.o.

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003308743 ze dne 22.04.2025.

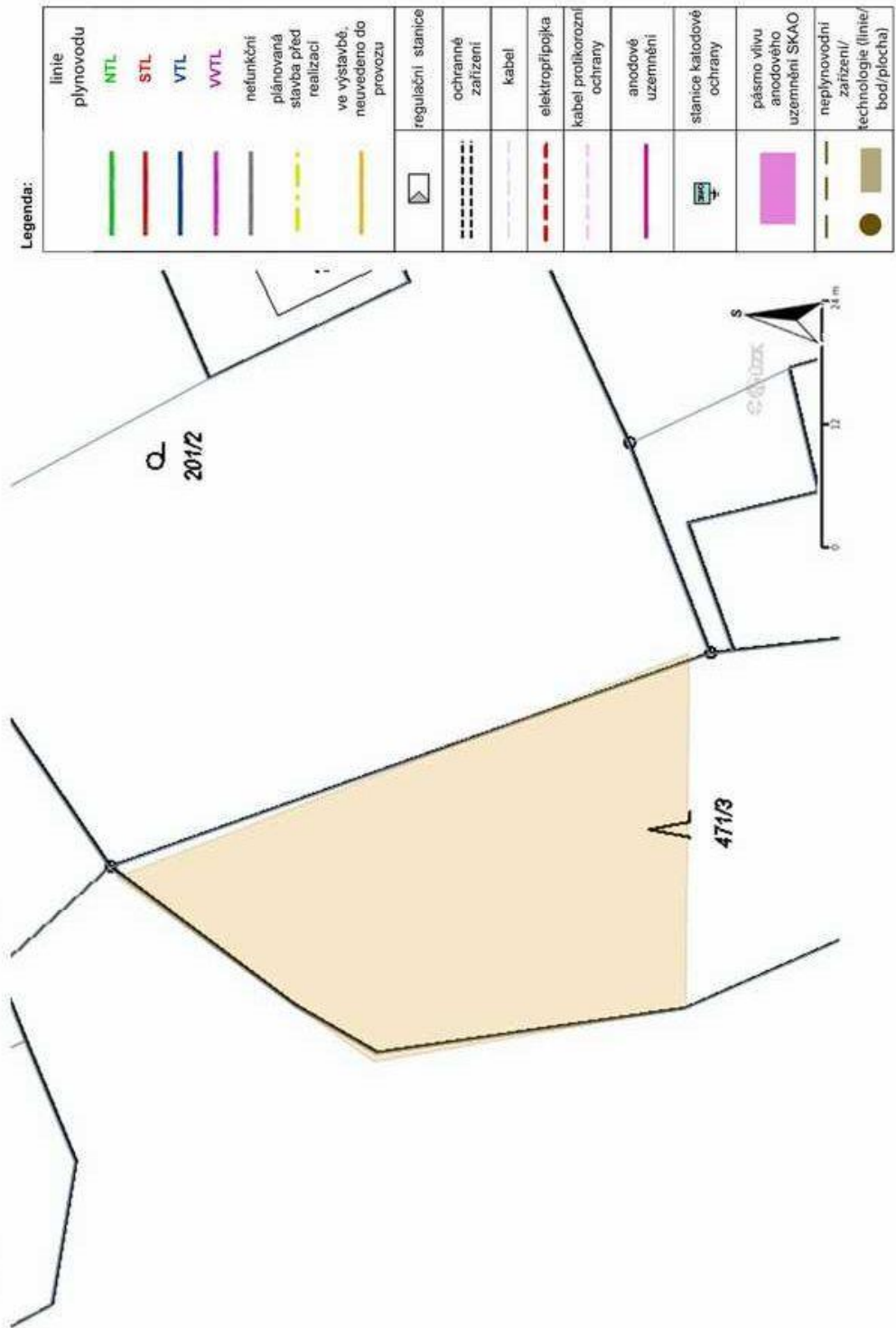
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: ADELA VONÁŠKOVÁ, Rychnov č.p. 83 , 40502 Verneřice. K.u.: Dolní Žleb.



č.6 - GasNet Služby, s.r.o.

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003308745 ze dne 22.04.2025.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: ADELA VONÁŠKOVÁ, Rychnov č.p. 83 , 40502 Verneřice. K.ú.: Dolní Žleb.



## č.6 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

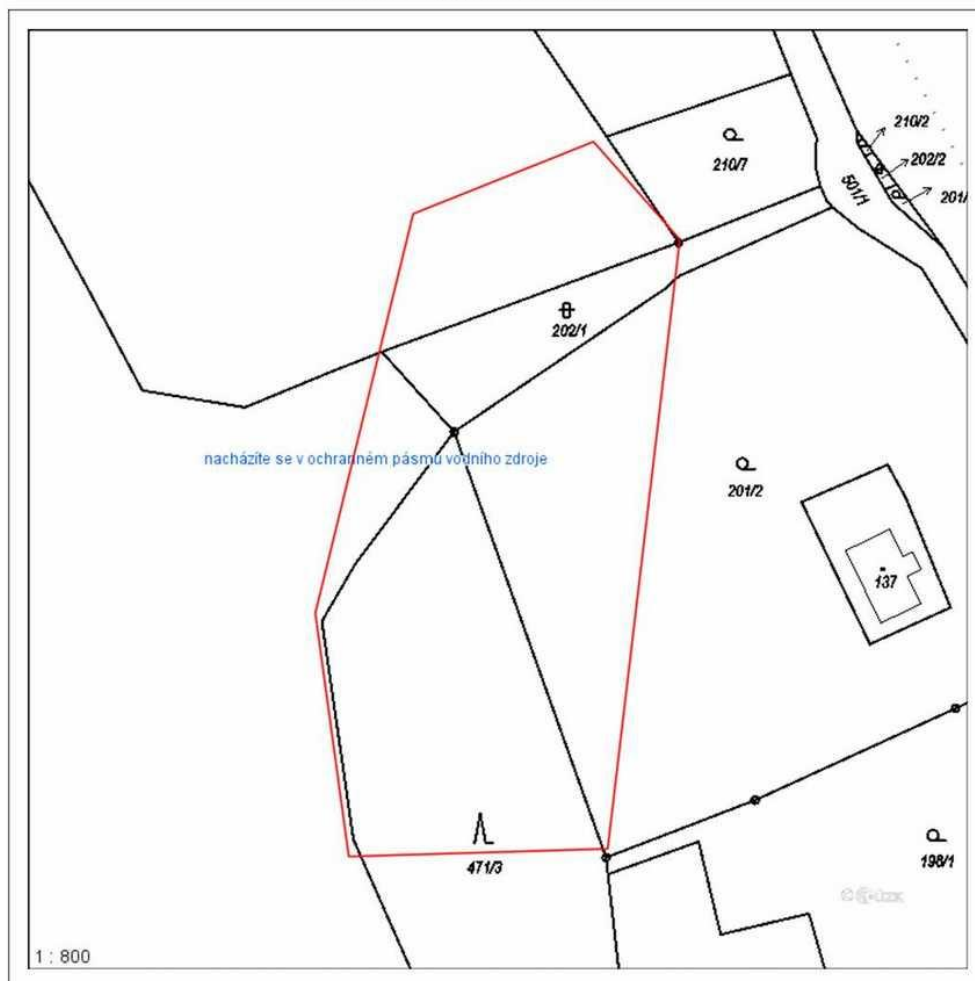


\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **22.04.2025**

Naše značka: **SCVKZAD239948**

**Situace zájmového území**



|                                                         |                                                       |                                                                |                                                                     |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span> VODOVOD pitná      | <span style="color: brown;">—</span> STOKA JEDNOTNÁ   | <span style="color: pink;">—</span> PLÁNOVANÉ SÍTĚ             | <span style="color: lightblue;">■</span> OCHRANNÉ P. vodního zdroje |
| <span style="color: cyan;">—</span> VODOVOD surová      | <span style="color: yellow;">—</span> STOKA SPLAŠKOVÁ | <span style="color: grey;">—</span> PROVOZOVANÉ-ODSTAVENÉ SÍTĚ | <span style="color: pink;">■</span> OCHRANNÉ P. ČOV                 |
| <span style="color: purple;">—</span> ELEKTRICKÉ VEDENÍ | <span style="color: blue;">—</span> STOKA DEŠŤOVÁ     | <span style="color: red;">■</span> VODJ VODOJEM                | <span style="color: black;">■</span> OSTATNÍ                        |
|                                                         |                                                       |                                                                | <span style="color: red;">■</span> ZAKRESLENÁ OBLAST                |

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

## č.6 - CETIN a.s.



## č.6 - T-Mobile Czech Republic, a.s.



PRO SPOLEČNÉ ZÁŽITKY

Příloha č. 2

### Situační plán

Zájmová oblast (zájmové oblasti) zadaná žadatelem



Geometrie zájmové oblasti (zájmových oblastí) žádosti ve formátu WKT a souřadnicovém systému S-JTSK. Zkopírováním textu lze geometrii zobrazit v jakémkoli softwaru podporujícím formát WKT.

POLYGON((-745554.530259369 -958082.256650062,-745562.74054757 -958070.068969336,-745589.330036724 -958077.373238388,-745581.052212813 -958094.517462641,-745594.447966381 -958100.248390483,-745585.227451139 -958110.675262096,-745602.798551095 -958132.564064379,-745598.31416116 -958168.583833423,-745564.763957809 -958166.061554974,-745582.181534244 -958110.722157039,-745578.380497716 -958094.511845956,-745554.530259369 -958082.256650062))

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 14800 Praha 4, Czech Republic, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681, zapsaná do OR u Městského soudu v Praze, B.3787

## č.6 - Vodafone Czech Republic a.s..



**ADÉLA ADÉLA VONÁŠKOVÁ**  
Rychnov 83  
405 02 Verneřice

V Praze, 22.4.2025

Naše zn.: **250422-2054815297**

Věc: vyjádření k žádosti k akci "**ocenění nemovitých věcí**"

Společnost Vodafone Czech Republic a.s. (dále jen „Vodafone“), se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ: 25788001, zapsaná dne 13.8. 1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064 a společnost Vantage Towers, s.r.o. se sídlem Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 330005, IČO: 09056009, DIČ: CZ09056009 zastoupená Vodafone na základě plné moci Vám sděluje, že dle Vámi podané žádosti ze dne **22.4.2025**, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření,

### **souhlasí s realizací projektu.**

Ve Vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

Platnost vyjádření je **1 rok** od data vydání. Vyjádření je platné pouze v rámci předmětného projektu a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

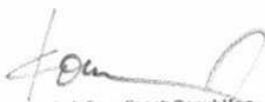
Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Po skončení platnosti si musíte podat novou žádost na adrese <https://zadostovyiadreni.vodafone.cz/>.

S pozdravem

v.z. Ing. Kateřina Rendeková  
Vodafone Czech Republic a. s.  
náměstí Junkových 2808/2  
150 00 Praha 5

Tel.: 607105305

E-mail: katerina.rendekova@vodafone.com

  
Vodafone Czech Republic a.s.  
náměstí Junkových 2, 155 00, Praha 5  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 97  
-60-

**Seznam příloh/přiložených souborů:**  
Zadost\_250422-2054815297.pdf

Strana 1/1, vyjádření k žádosti č. 250422-2054815297

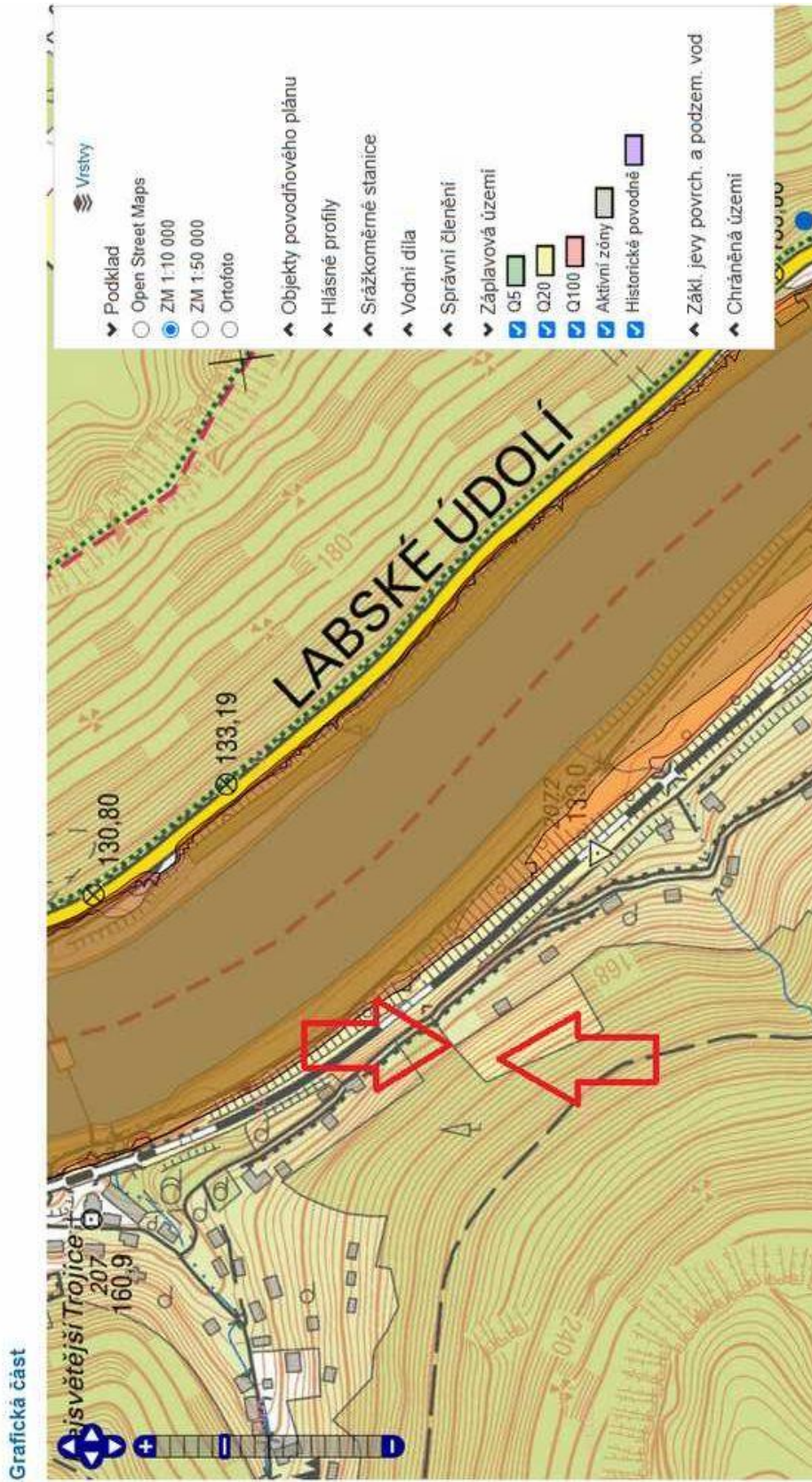
Vodafone Czech Republic a.s.  
Náměstí Junkových 2  
155 00 Praha 5

Vodafone péče o zákazníky: 800 77 00 77  
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001  
vodafone.cz

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064.



## č.7 - Mapa záplavového území



## č.8 - Odbor životního prostředí



### MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor životního prostředí

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín  
Datová schránka: x9hbpfn a nj6wxpq



decivp25v00c5

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/30227/2025/34/PHr

Spisová zn.: MDC/3415/2025

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

viz rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Přemysl Hruška

Telefon: 412591471

E-mail: premysl.hruska@mmdecin.cz

Děčín: 24.02.2025

### Oznámení o ukončení dokazování s poučením o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí

**Podáním doručeným dne 29. 01. 2025** na Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako pověřený orgán státní správy lesů podala právnická osoba s názvem statutární město Děčín, IČO 00261238, se sídlem Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín, IDDS x9hbpfn (žadatel) **žádost ve věci rozhodnutí v pochybnostech o tom, že část pozemku určeného k plnění funkcí lesa pozemková parcela parcelní číslo 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb o výměře předmětné části 0,0330 ha** (dosavadní stav), která byla geometrickým plánem číslo 325-52/2024, který vyhotovila podnikající fyzická osoba jménem Ing. Tomáš Plaček, IČO 71692941, se sídlem Za Bažantnicí 1476/50, 405 02 Děčín 2, Děčín, Česká republika a který odsouhlasil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, IČO 71185194, se sídlem Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Děčín dne 09. 04. 2024, oddělena jako **pozemková parcela parcelní číslo 207/6 v katastrálním území Dolní Žleb o výměře 0,0330 ha** (nový stav) a část pozemku určeného k plnění funkcí lesa **pozemková parcela parcelní číslo 471/3 v katastrálním území Dolní Žleb o výměře předmětné části 0,1326 ha** (dosavadní stav), která byla geometrickým plánem číslo 325-52/2024, který vyhotovila podnikající fyzická osoba jménem Ing. Tomáš Plaček, IČO 71692941, se sídlem Za Bažantnicí 1476/50, 405 02 Děčín 2, Děčín, Česká republika a který odsouhlasil Katastrální úřad pro Ústecký kraj, IČO 71185194, se sídlem Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Děčín dne 09. 04. 2024, oddělena jako **pozemková parcela parcelní číslo 471/11 v katastrálním území Dolní Žleb o výměře 0,1326 ha** (nový stav), nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) nebo b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů.

Účastníci správního řízení a jejich zástupci mohou dle § 38 správního řádu nahlížet do spisu se spisovou značkou MDC/3415/2025 na Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí (budova B1, 28. října 1155/2, Děčín 1) v úřední dny (pondělí a středa 08:00 – 17:00

Drittel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238  
DIČ: CZ00261238

Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. 19-921402389/0800

Tel.: 412 593 111

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

## č.8 - Odbor životního prostředí

hodin, úterý a čtvrtek 08:00 – 13:00 hodin), v ostatní pracovní dny po předchozí telefonické dohodě.

**Ing. Zdeněk Hanuš**  
vedoucí odboru životního prostředí

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

### Rozdělovník

1. Statutární město Děčín, IČO 00261238, se sídlem Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín, IDDS x9hbpfn (žadatel a vlastník pozemku parcelní číslo 207/1 v katastrálním území Dolní Žleb a pozemku parcelní číslo 471/3 v katastrálním území Dolní Žleb)
2. 1 x vlastní

Číslo jednací: MDC/30227/2025/34/PHr  
Spisová zn.: MDC/3415/2025

Strana 2 z 2

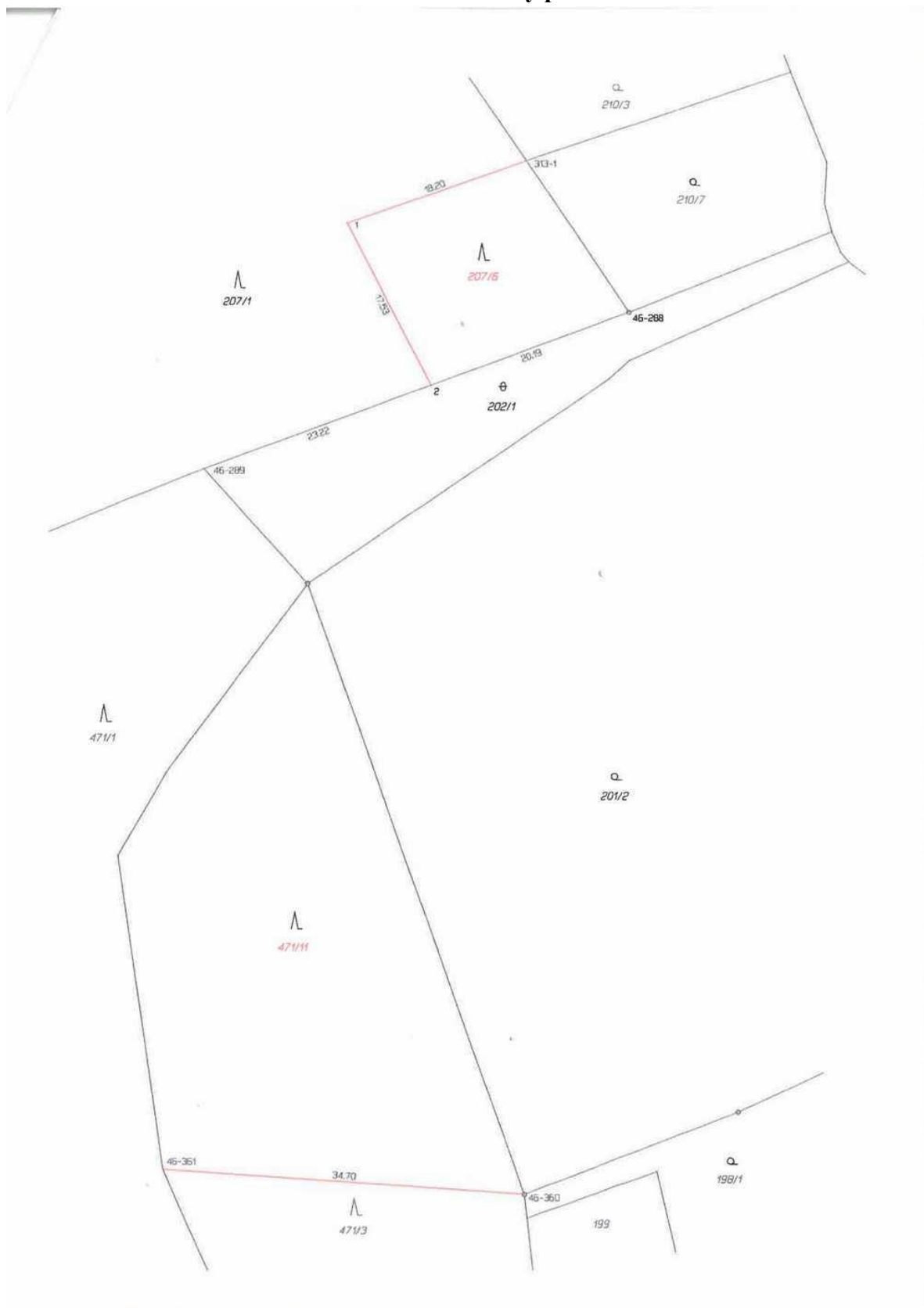
## č.9 - Geometrický plán

| VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |    |              |                               |                |    |              |            |                |                                                         |                         |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----|--------------|-------------------------------|----------------|----|--------------|------------|----------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Dosavidní stav                                              |                |    |              | Nový stav                     |                |    |              |            |                |                                                         |                         |
| Označení pozemku parc. číslem                               | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |    | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob využití | Porovnání se stavem evidencí právních vztahů            |                         |
|                                                             | ha             | m² |              |                               | ha             | m² |              |            |                | Di přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | Číslo listu vlastnictví |
| 207/1                                                       | 82             | 44 | lesní poz.   | 207/1                         | 79             | 14 | lesní poz.   |            | 2              |                                                         |                         |
|                                                             |                |    |              | 207/6                         | 3              | 30 | lesní poz.   |            | 2              | 207/1                                                   | 10001                   |
| 471/3                                                       | 34             | 24 | lesní poz.   | 471/3                         | 20             | 98 | lesní poz.   |            | 2              |                                                         |                         |
|                                                             |                |    |              | 471/11                        | 13             | 26 | lesní poz.   |            | 2              | 471/3                                                   | 10001                   |
|                                                             | 1              | 16 | 68           |                               | 1              | 16 | 68           |            |                |                                                         |                         |

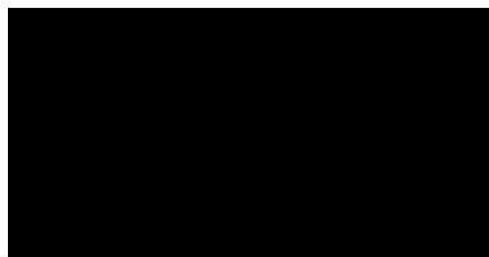
| Seznam souřadnic (S-JTSK) |                            |           |         |                  |
|---------------------------|----------------------------|-----------|---------|------------------|
| Číslo bodu                | Souřadnice pro zápis do KN |           |         |                  |
|                           | Y                          | X         | Kód kv. | Poznámka         |
| k.o. Dolní Zleb (630471)  |                            |           |         |                  |
| 46-288                    | 745553.15                  | 958083.33 | 4       | značka na skále  |
| 46-289                    | 745593.87                  | 958098.33 | 4       | dřevěný kolík    |
| 46-360                    | 745563.10                  | 958167.70 | 4       | kamenný mezník   |
| 46-361                    | 745597.75                  | 958165.25 | 4       | značka na skále  |
| 313-1                     | 745563.03                  | 958068.79 | 4       | dřevěný kolík    |
| 1                         | 745580.21                  | 958074.74 | 3       | kovová tyč       |
| 2                         | 745572.12                  | 958090.32 | 4       | značka na kameni |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br>rozdělení pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                                                                                                                                         |  | Státnípis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Jméno, příjmení: <b>Ing. Tomáš Pláček</b><br>Číslo pozůstatku seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1326/1995</b><br>Dne: <b>25.3.2024</b> Číslo: <b>58/2024</b><br>Neplatnost a přesnost odpovídá právním předpisům. |  | Jméno, příjmení: <b>Ing. Tomáš Pláček</b><br>Číslo pozůstatku seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1326/1995</b><br>Dne: <b>10.4.2024</b> Číslo: <b>64/2024</b><br>Tento státnípis odovzdá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| Vyhotovitel: <b>Ing. Tomáš Pláček</b><br>Za Bežančnick 1476/50<br>40502 Decín 6<br>Číslo plánu: <b>325-52/2024</b><br>Okres: <b>Decín</b><br>Obec: <b>Decín</b><br>Katastrální úřad: <b>Dolní Zleb</b><br>Mapový list: <b>Stukrov 8-9/22</b><br>Dosažením vlastních poměrů byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s právním navrhovanými novými hranicemi, které byly zobrazeny předloženými opisy. |  | Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.                                                                                                                                                                                         |  | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| viz seznam souřadnic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Katedra Uhřetická<br>Katastrální úřad pro Ústecký kraj<br>KP Decín<br>PGP - 267/2024-502<br>2024.04.09 14:23:17 +0200                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                |  |

## č.9 - Geometrický plán



Městský úřad Děčín  
Odbor správy majetku města  
Mírové náměstí 1175/5  
Děčín IV 405 38  
Tel. 412591111



Věc: Žádost o směnu pozemku

Žádám Vás o směnu pozemků

Parcelní: č. 201/4  
Obec : Děčín (562335)  
Katastrální území: Dolní Žleb (630471)  
Číslo LV: 33  
Výměra: 32 m<sup>2</sup>  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: trvalý travní porostlý

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN<br>MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN         | 593          |
| Vytvořeno: 19.04.2023 v 12:38:48<br>Čj.: MDC/45693/2023 | Odbor<br>OMH |
| Listů: 1 Příloh: 3                                      | Zprac.       |

P



Tento pozemek ve skutečnosti tvoří podstatnou část křižovatky na místní komunikaci. Na tento pozemek není uvaleno jakékoliv věcné břemeno. Pozemek je využíván jak k místní dopravní obsluze, tak pro pěší. Místní komunikace je v celkově zanedbaném stavu, a pravděpodobně nesplňuje technické ani bezpečnostní normy. Vzhledem ke stavu zmiňované komunikace a do budoucna její nutné opravy, ve vztahu k podmínkám poskytovatelů finančních prostředků na opravy komunikací, by bylo vhodné aby pozemek který je součástí dané komunikace byl ve vlastnictví žadatele o dotaci.

Ke směně požaduji tyto pozemky:

č. 471/3 o výměře cca 1323m<sup>2</sup> viz fotodokumentace  
č. 207/1 o výměře cca 330m<sup>2</sup> viz fotodokumentace  
v katastrálním území Dolní Žleb okres Děčín.

Pozemky 471/3 a 207/1 se nachází ve velmi svažitém terénu a jsou bez přístupových cest. Pozemky jsou porostlé křovisky a v celkově zanedbaném stavu v minulosti hojně využívané k uložení komunálního odpadu. Horní hranice pozemků navazuje na les.

Jsem majitelem přilehlých pozemků 201/2, 201/3, 210/7 a stavby 137 č.p.14, které s těmito pozemky sousedí.

Zároveň počítám s tím že by na základě stanovení cen směnných pozemků došlo k z mé strany k doplatku v rozumné výši.

Věřím že najdeme společné řešení v otázce směny těchto pozemků.  
Děkuji za Vaši ochotu a s pozdravem.



V Litoměřicích dne 17.4.2023



Q  
210/3

Λ  
207/1

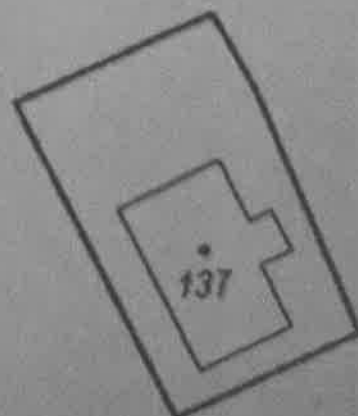


Q  
210/7

210/2  
202/2  
201/1

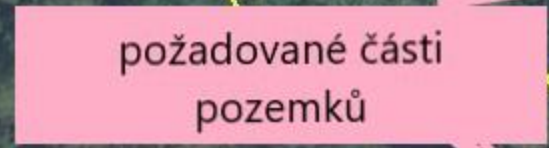
⊕  
202/1

Q  
201/2



pozemek žadatele





201/2  
vlastní žadatel

