

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 10. 2025

ZM 25 08 06 10-13

Název:

Lokalita ul. Sadová, Podmokly - sjednocení (revokace, výkup pozemků, směna)

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 25 08 06 10

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemku v k.ú. Podmokly (lokalita Sadová) a v návaznosti na úkol z Porady projektů

schvaluje

revokaci usnesení č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009 v plném znění a

schvaluje

výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2.513 m² v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníků pozemku, tj. ***** za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.

Návrh usnesení:

ZM 25 08 06 11

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemků v k.ú. Podmokly (lokalita Sadová) a v návaznosti na úkol z Porady projektů

schvaluje

revokaci usnesení č. ZM 24 07 07 25 ze dne 19.09.2024 v plném znění a

schvaluje

výkup pozemků p.č. 3111/4 o výměře 249 m² a p.č. 3155/22 o výměře 1.345 m² vše v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníka pozemků, tj. VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8, za aktuálně uváděnou nabídku na portále Sreality ve výši 761.932,00 Kč + ostatní náklady.

Návrh usnesení:

ZM

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemku v k.ú. Podmokly (lokalita Sadová) a v návaznosti na úkol z Porady projektů a

zveřejňuje

záměr města směnit:

- do vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/19 o výměře 2.390 m² v k.ú. Podmokly,
- z vlastnictví statutárního města Děčín dva pozemky, určené ke stavbě RD, v lokalitě ul. Sadová, Děčín VI o max. výměrách 2 x 1000 m², vzniklé zástavbovou studií této lokality.

Návrh usnesení:

ZM

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemku v k.ú. Podmokly (lokalita Sadová) a v návaznosti na úkol z Porady projektů a

zveřejňuje

záměr města směnit:

- do vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/9 o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Podmokly,
 - z vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/15 o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Podmokly.
-

Stanovisko RM:

RM dne 24.06.2025 v návaznosti na úkol z Porady projektů usnesením č.:

RM 25 12 37 34 schválila revokaci usnesení č. RM 09 08 37 32 ze dne 07.04.2009 v plném znění, doporučila ZM schválit revokaci usnesení č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009 v plném znění a doporučila ZM schválit výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2.513 m² v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníků pozemku, tj. ***** za celkovou kupní cenu ve výši 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.

RM 25 12 37 35 schválila revokaci usnesení č. RM 24 14 37 10 ze dne 03.09.2024 v plném znění, doporučila ZM schválit revokaci usnesení č. ZM 24 07 07 25 ze dne 19.09.2024 v plném znění, doporučila ZM schválit výkup pozemků p.č. 3111/4 o výměře 249 m² a p.č. 3155/22 o výměře 1.345 m² vše v k.ú. Podmokly, se všemi součástmi a příslušenstvím, od vlastníka pozemků, tj. VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8, za aktuálně uváděnou nabídku na portále Sreality ve výši 761.932,00 Kč + ostatní náklady.

RM 25 12 37 36 doporučila ZM zveřejnit záměr města směřit:
do vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/19 o výměře 2.390 m² v k.ú. Podmokly,
z vlastnictví statutárního města Děčín dva pozemky, určené ke stavbě RD, v lokalitě ul. Sadová, Děčín VI o max. výměrách 2 x 1000 m², vzniklé zástavbovou studií této lokality.

RM 25 12 37 37 doporučila ZM zveřejnit záměr města směřit:
do vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/9 o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Podmokly,
z vlastnictví statutárního města Děčín pozemek p.č. 3155/15 o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Podmokly.

Cena:	2 362 732,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit revokace, doporučila schválit výkupy, doporučila zveřejnit záměry

Důvodová zpráva:

- v roce 2009 RM a ZM projednala problematiku sjednocení pozemků v lokalitě ul. Sadová, k.ú. Podmokly, kdy ZM přijalo následující usnesení:

č. ZM 09 02 08 22 ze dne 26.02.2009

ZM zveřejnilo záměr města směřit:

- do majetku města Děčín pozemek p.č. 3155/22 o výměře 1345 m² v k.ú. Podmokly,
- z majetku města Děčín pozemek určený ke stavbě RD, v lokalitě Sadová ul., Děčín XXII o max. výměře 1000 m², vzniklý „zástavbovou studií této lokality“

č. ZM 09 02 08 23 ze dne 26.02.2009 - toto usnesení bylo následně revokováno a přijato nové dne 28.05.2009 pod č. ZM 09 05 09 48 - viz dále text

ZM zveřejnilo záměr města směřit:

- do majetku města Děčín pozemek p.č. 3155/21 o výměře 2513 m² v k.ú. Podmokly,
- z majetku města Děčín dva pozemky určené ke stavbě RD, v lokalitě Sadová ul., Děčín XXII o max. výměrách 2 x 1000 m², vzniklé „zástavbovou studií této lokality“

Revokovaná usnesení RM a ZM:

č. RM 09 08 37 32 ze dne 07.04.2009

RM doporučila ZM schválit výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2513 m² v k.ú. Podmokly od *****, za cenu 600,- Kč/m².

č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009

ZM schválilo výkup pozemku p.č. 3155/21 o výměře 2513 m² v k.ú. Podmokly od *****, za cenu 600,- Kč/m².

č. ZM 09 02 08 24 ze dne 26.02.2009

ZM zveřejnilo záměr města směřit:

- do majetku města Děčín pozemek p.č. 3155/19 o výměře 2390 m², v k.ú. Podmokly,
- z majetku města Děčín dva pozemky určené ke stavbě RD, v lokalitě Sadová ul., Děčín XXII, o max. výměrách 2 x 1000 m², vzniklé „zástavbovou studií této lokality“

č. ZM 09 02 08 25 ze dne 26.02.2009

ZM zveřejnilo záměr města směřit:

- do majetku města Děčín část pozemku p.č. 3155/9 o výměře dle GP, v k.ú. Podmokly,
- z majetku města pozemek p.č. 3155/15 o výměře 634 m², v k.ú. Podmokly.

- v návaznosti na tato usnesení ZM byl na tehdejší odbor rozvoje postoupen požadavek na zajištění zpracování studie zástavby

- dle dostupných informací nebyla, z finančních důvodů, studie zadána

- z tohoto důvodu nedošlo ani k uzavření kupní smlouvy dle usnesení č. ZM 09 05 09 48 ze dne 28.05.2009

- v roce 2024 obdržel OMH nabídku spol. 1. česká realitní s.r.o. na odkup pozemků p.č. 3111/4 a 3155/22 k.ú. Podmokly

- nabídka byla opakovaně projednána a následně ZM usnesením č. ZM 24 07 07 25 ze dne 19.09.2024 schválilo výkup pozemků za částku 411.699,00 Kč + ostatní poplatky

- po výzvě k uzavření kupní smlouvy obdržel OMH písemné sdělení, že prodejní cena byla mezitím navýšena na částku 876.465,00 Kč

- OMH na toto sdělení reagoval a postoupil tento nestandardní postup ze strany vlastníka pozemků k projednání do Porady projektů

Z Porady projektů vzešel úkol ve znění:

po projednání záležitosti výkupu pozemků p.č. 3111/4 a 3155/22 k.ú. Podmokly ***** s fi Viagem ve smyslu odkupu OMH následně ve spolupráci s AKNT uzavře s firmou dohodu o budoucí kupní smlouvě a též osloví vlastníky sousedních parcel (3155/21 a 3155/19 k.ú. Podmokly) k odkupu jejich pozemků; zadá zpracování předběžného odhadu a provede porovnání cen.

OMH zajistil podklady do Porady projektů. Následně z Porady projektů vzešel závěr ve znění - „OMH zajistí výkup okolních pozemků od soukromých vlastníků.“

Vlastníci dotčených pozemků vesměs zastávají stejná stanoviska jako v roce 2009, mají zájem o směnu pozemků, nikoliv jejich prodej (Vyjma jednoho z pozemků, kdy již v roce 2009 vlastníci požadovali jeho prodej). V tomto duchu jsou postaveny návrhy na projednávání usnesení.

U usnesení č. ZM 25 08 06 10 na výkup pozemku p.č. 3155/21 k.ú. Podmokly ***** je částka zjištěná Znaleckým posudkem o ceně obvyklé. Vlastníci pozemků byli s cenou obeznámeni.

S ohledem na skutečnost, že v roce 2009 byla v RM a ZM přijata usnesení, schvalující výkup pozemku, je nyní současně předložen návrh na revokace příslušných usnesení RM a ZM. Vlastníci pozemku sdělili, že s ohledem na dlouhé období od schválení výkupu, není pro ně tehdy schválená cena akceptovatelná a požadují nové ocenění - viz příloha. OMH zajistil znalecký posudek pro cenu obvyklou.

U usnesení č. ZM 25 08 06 11 na výkup pozemků p.č. 3111/4 a p.č. 3155/22 k.ú. Podmokly (Viagem s.r.o.) je uvedena částka dle nabídky na Srealitách.

Usnesení č. ZM 25 08 06 12 - směna pozemku p.č. 3155/19 k.ú. Podmokly ***** za 2 pozemky vhodné pro výstavbu 2x RD.

Usnesení č. ZM 25 08 06 13 - směna části pozemku p.č. 3155/9 k.ú. Podmokly ***** , uvažovaná k výstavbě oblužné komunikace v lokalitě za pozemek p.č. 3155/15 k.ú. Podmokly, který dělí pozemky ve vlastnictví *****. Provedením směny by došlo ke zcelení jejího vlastnictví.

Ve svém aktuálním vyjádření ***** , v případě schválení směny pozemků, požaduje:

- 1/ odbočku na pozemek pro zemědělskou techniku a jiné dopravní prostředky,
- 2/ u pozemku p.č. 3155/15 bude geometrickým plánem oddělena část pozemku p.č. 3155/12 a 3155/13,
- 3/ směna bude provedena přibližně o stejné výměře pozemků,
- 4/ při výstavbě nové cesty bude zachován přístup na pozemek *****.

OMH sděluje, že v případě zveřejnění záměru směny pozemků bude k zadání geometrického plánu přizvána i ***** . Následné projednání v RM a ZM by bylo vedeno v návaznosti na tento zpracovaný geometrický plán.

Pro úplnost OMH uvádí, že oslovil vlastníka pozemku p.č. 3112/2 k.ú. Podmokly - SPÚ ČR, zda je možnost pozemek získat do vlastnictví města a v případě, že ano, zda úplatným či bezúplatným převodem. Stanovisko OMH obdržel - přímý převod není možný, pozemek nesplňuje podmínky pro bezúplatný převod pozemku dle § 7 zák. 503/2012 Sb. ani pro úplatný převod dle § 10 odst. 1 zák. 503/2012 Sb. Jediná možnost získání pozemku je směna pozemků.

Stanoviska, získaná v rámci projednávání výkupu pozemků spol. VIAGEM a.s., ze kterých lze vyvodit, že lokalita se nachází v zastavitelném území v sektoru II/10, určeném návrhově pro výstavbu 35 RD v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín lokalitu řadí do zastavěného území do návrhové plochy Z86 BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Účel využití: sjednocení lokality v ul. Sadová za účelem následné výstavby RD (podmíněno vypracováním zástavbové studie vč. oblužných komunikací atd.)

Vlastníci jednotlivých pozemků v k.ú. Podmokly:

p.č. 3155/21 o výměře 2.513 m² - *****
výkup 1.600.800,00 Kč + ostatní náklady.

p.č. 3111/4 o výměře 249 m² a p.č. 3155/22 o výměře 1.345 m² - VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, Praha 8
výkup - 761.932,00 Kč + ostatní náklady

p.č. 3155/19 o výměře 2.390 m² - *****
směna za 2 pozemky k výstavbě 2 RD

p.č. 3155/9 o výměře dle GP, který bude vyhotoven - *****
- směna za část pozemku města

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

OSU: nemá námitek k výkupu pozemků parc. č. 3111/4, 3155/22 v katastrálním území Podmokly za podmínky, že město uvažuje o realizaci zasíťování lokality pro rodinné domy. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 3155/22 v katastrálním území Podmokly v zastavitelném území v sektoru II/10, určeném návrhově pro výstavbu 35 RD v zóně BM – RD městského typu, pozemek parc. č. 3111/4 v katastrálním území Podmokly v zastavěném území v zóně BM – RD městského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí: - pozemek parc. č. 3155/22 v katastrálním území Podmokly do zastavěného území do návrhové plochy Z86 BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské, - pozemek parc. č. 3111/4 v katastrálním území Podmokly do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

OSC: doporučuje nejprve prověřit reálnost výstavby příjezdové komunikace do lokality a zároveň ochotu Statutárního města Děčín vybudovat na své náklady dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že Statutární město Děčín nebude lokalitu k výstavbě připravovat, výkupy p.p.č. 3111/4 a 3155/22 k.ú. Podmokly OSC nedoporučuje.

OKD: nemá námitek k výkupu pozemku p.č. 3111/4 a p.č. 3155/22 k.ú. Podmokly v případě, že město má záměr tuto lokalitu připravit pro následný rozvoj – výstavbu RD.

OSIT: v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k výkupu pozemků p.č. 3111/4 a 3155/22 v k.ú. Podmokly. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OMH: sděluje, že oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny. V případě, že město má záměr tuto lokalitu připravit pro následný rozvoj – výstavbu RD, doporučuje zvážit nabídku výkupu pozemků, případně směny.

OMH v současné době potřebnými finančními prostředky nedisponuje. Jedná s OE o jejich případném nárokování a zajištění, a to v případě, že budou výkupy pozemků schváleny zastupitelstvem města.

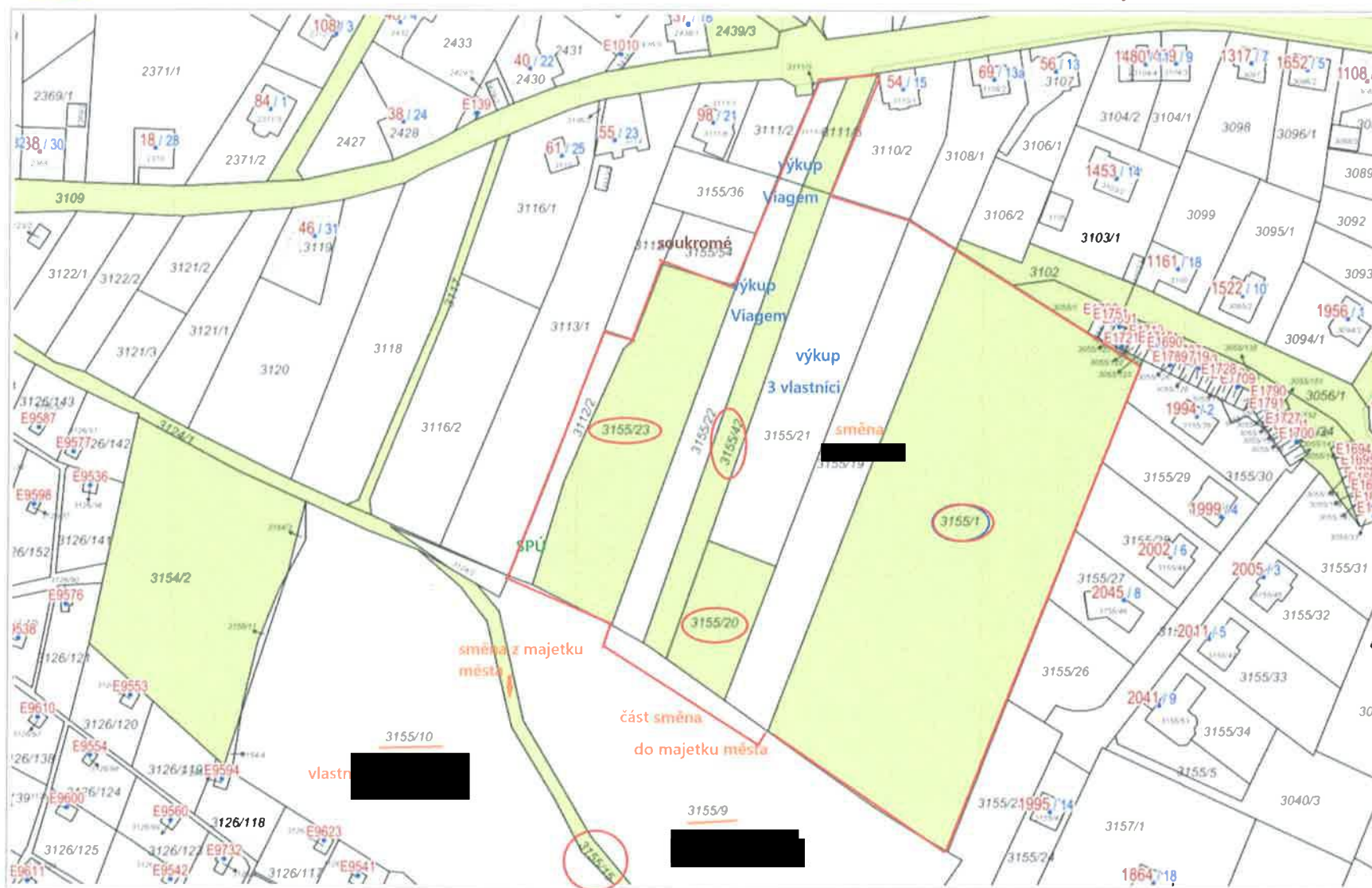
Příloha: AN_prilohy_Sadova.pdf**Komentář:****Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.10.2025 09:28 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.10.2025 12:45 podepsáno	



 vyznačené LV města

k.ú. Podmokly



Magistrát města Děčín
Doručeno: 27.03.2025 13:40:19
Č.j.: MDC/46716/2025/37/
Listů: 1 Příloh: 0



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Čj. MD [REDACTED]

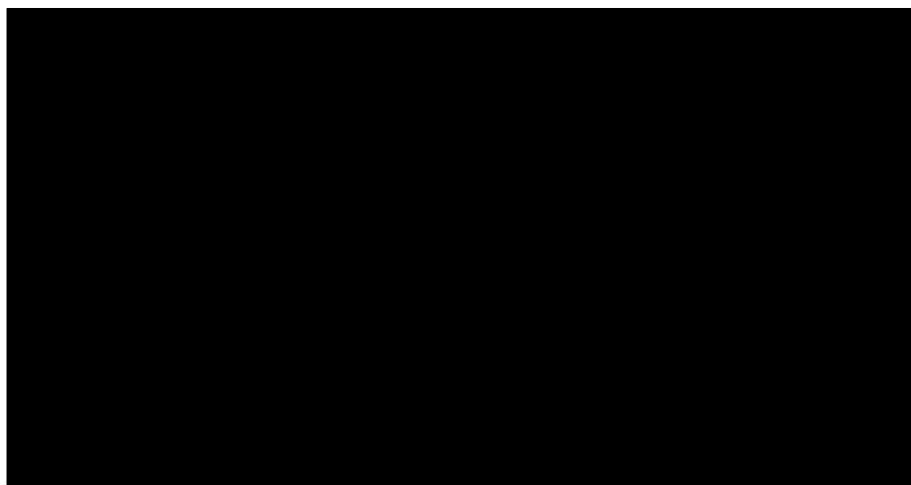
V Dýšině dne 26. 3. 2025

Vážení,

k Vaší žádosti o aktuální stanovisko „Lokalita Sadová ul., Děčín“ ze dne 26. 2. 2025 sděluji, že v současné době o směnu pozemku nemám zájem.

Zvažuji prodej pozemku za podmínek, které akceptují nové územní plánování s ohledem na městské bydlení a odpovídají současným cenovým relacím.

S pozdravem



Magistrát města Děčín

Doručeno: 31.03.2025 08:53:32

Č.j.: MDC/47658/2025/37/

Listů: 1 Příloh: 0



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Čj. MDC/26706/20

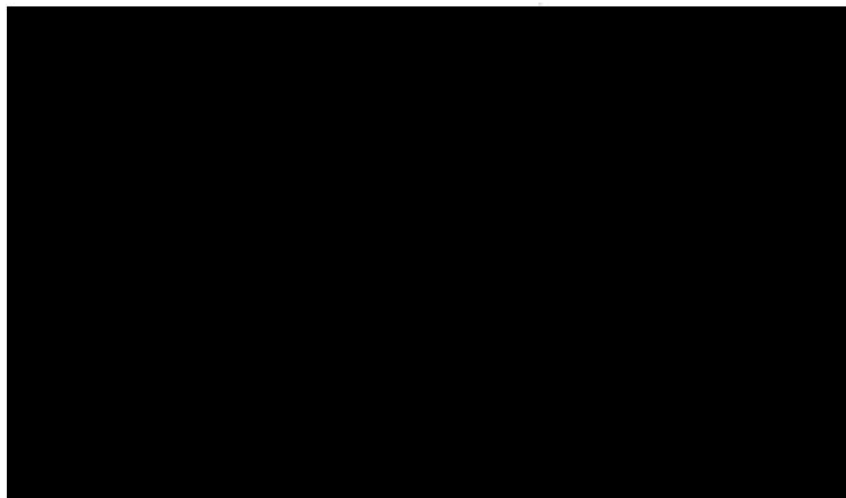
V Plzni dne 26. 3. 2025

Vážení,

k Vaší žádosti o aktuální stanovisko „Lokalita Sadová ul., Děčín“ ze dne 26. 2. 2025 sděluji, že v současné době o směnu pozemku nemám zájem.

Zvažuji prodej pozemku za podmínek, které akceptují nové územní plánování s ohledem na městské bydlení a odpovídají současným cenovým relacím.

S pozdravem



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 039/2025

Ke zjištění obvyklé ceny pozemkové parcely ppč. 3155/21 v k.ú. Podmokly, obec
Děčín

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemková parcela ppč. 3155/21 v k.ú. Podmokly, obec Děčín

Znalec:



Zadavatel:

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

Číslo jednací: 852/2025/37

OBVYKLÁ CENA se
zaokrouhlením

1 600 800 Kč

Počet stran: 23 vč. příloh

Počet vyhotovení:

Podle stavu ke dni: 26.4.2025

Vyhotoveno: V Tisé 2.5.2025

Prodej stavebního pozemku 1594 m²

Děčín - Děčín IV-Podmokly

761 703 Kč (478 Kč/m²)

Nabízíme stavební pozemek v Děčíně – Podmokly, které mají potenciál pro budoucí výstavbu. Lokalita kombinuje dostupnost městské infrastruktury s přírodním okolím a je součástí územního plánu pro další rozvoj. Jedná se o investiční příležitost s dlouhodobou perspektivou.

Jedná se o 100,00% podílu.

KU Podmokly

LV 1139

Parcela č. 3111/4

Parcela č. 3155/22

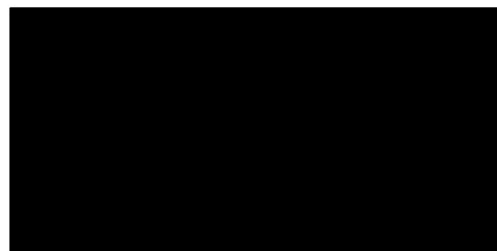
Jedná se o funkční plochy navrhované pro výstavbu bytových domů. Plánuje se rozšíření technické infrastruktury, včetně vodovodní a kanalizační sítě, trafostanic a dalších technických zařízení.

Prohlídka? Rádi vás nasměrujeme, ale prohlídky si organizujte sami. GPS: 50.765232005, 14.1804043

V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu.

Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit.

Prodejce



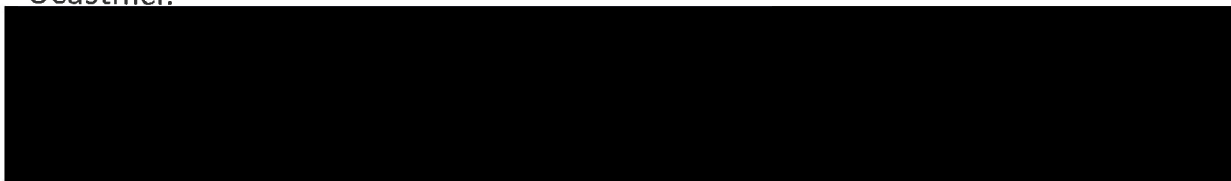
1. česká realitní

Celková cena: **761 703 Kč (478 Kč/m²)**

Plocha: **Plocha pozemku 1 594 m²**

Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 26.03.2025

Účastníci:



Dnešního dne se na OMH dostavili výše uvedení, a to na základě výzvy, týkající se opětovného požadavku města na možnou směnu pozemku p.č. 3155/19 k.ú. Podmokly za pozemek v této lokalitě, vhodný na výstavbu 2x RD (2x 1.000 m²), v návaznosti na usnesení zastupitelstva města č. ZM 09 02 08 24 ze dne 26.02.2009.

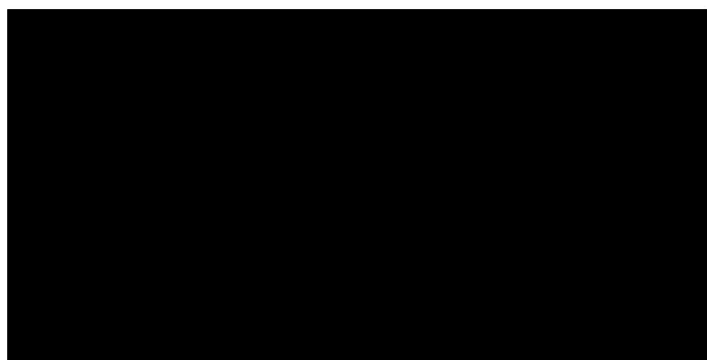
OMH byl po projednání v Poradě projektů zadán úkol mj: „... osloví vlastníky sousedních parcel, mj. 3155/19 k.ú. Podmokly ke směně jejich pozemku...“, na základě tohoto úkolu OMH obeslal vlastníky jednotlivých pozemků v lokalitě.

Po obdržení stanovisek vlastníků jednotlivých pozemků v lokalitě, bude do jednání – dle požadavku vedení města – Porada projektů, ev. rada města a zastupitelstvo města, předložen materiál k opětovnému projednání.

Společně byla záležitost na tomto jednání projednána i s historickými fakty.

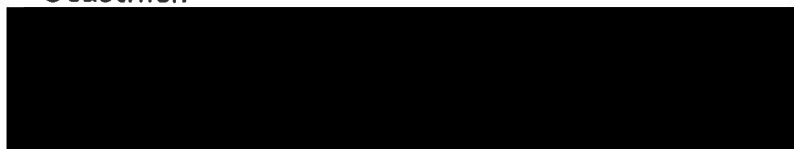
Vyjádření  jako stávající vlastníci pozemku p.č. 3155/19 k.ú. Podmokly souhlasíme s navrhovanou směnou pozemků tak, jak byla projednána již v roce 2009.

Požadujeme směnu získávaných pozemků následovně: 1x 1000 m² pa 
 a 1x 1000 m² p 



Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 12.03.2025

Účastníci:



Dnešního dne se na OMH dostavila výše uvedená, a to na základě výzvy, týkající se opětovného požadavku města na možnou směnu části pozemku p.č. 3155/9 k.ú. Podmokly za pozemek p.č. 3155/15 k.ú. Podmokly, v návaznosti na usnesení zastupitelstva města č. ZM 09 02 08 25 ze dne 26.02.2009.

OMH byl po projednání v Poradě projektů zadán úkol mj: „... osloví vlastníky sousedních parcel 3155/21 a 3155/19 k.ú. Podmokly k odkupu jejich pozemků...“, na základě tohoto úkolu OMH obeslal vlastníky jednotlivých pozemků v lokalitě.

Po obdržení stanovisek vlastníků jednotlivých pozemků v lokalitě, bude do jednání – dle požadavku vedení města – Porada projektů, ev. rada města a zastupitelstvo města, předložen materiál k opětovnému projednání.

Společně byla záležitost na tomto jednání projednána i s historickými fakty.

Vyjádření p. [redacted] ve lhůtě do 30.03.2025 doručím své stanovisko.

Zaznamenala dne 12.03.2025



Statutární město
DĚČÍN
- 37 -

Statutární město Děčín

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor místního hospodářství

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

Magistrát města Děčín

Doručeno: 07.05.2025 10:49:19

Č.j.: MDC/68739/2025/37/

Listů: 1 Příloh: 0



Věc: Žádost o aktuální stanovisko „Lokalita Sadová ul, Děčín“

Na základě Vaší žádosti, číslo jednací MDC/26706/2025/37/Hmm a následného ústního projednání, zasílám vyjádření písemného stanoviska ke směně pozemku v mém vlastnictví. Tedy směnu části pozemku p.č. 3155/9 k.ú. Podmokly za pozemek p.č. 3155/15 k.ú. Podmokly, v návaznosti na usnesení zastupitelstva města č. ZM 09 02 08 25 a sousedních parcel 3155/21 a 3155/19 k.ú. Podmokly.

Vyjadřuji souhlas s touto směnou pozemků v lokalitě ul. Sadová Děčín za těchto podmínek:

1. Bude zajištěna odbočka na pozemek pro zemědělskou techniku a jiné dopravní prostředky.
2. U pozemku číslo 3155/15 bude GP oddělen část pozemku PČ 3155/12 a 3155/13.
3. Směna bude provedena přibližně o stejné výměře pozemků.
4. Při výstavbě nové cesty bude zachován přístup na můj pozemek.

