

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 2. 2026

ZM 26 02 05 10

Název:

Směna části pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína za pozemek p. č. 123/3 k.ú. Děčín - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín a

zveřejňuje

záměr města směnit

- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 36 m²) a

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č.123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 3.2.2026 návrh na směnu pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín a usn. č. RM 26 03 37 18 potvrdila usn. č. 25 07 37 10 ze dne 8.4.2025 v plném znění z důvodu nových skutečností, týkající se směny pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín za část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína a doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit

- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 36 m²) a

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č.123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m².

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila směnu.

Důvodová zpráva:

Přijaté usnesení RM - Rada města projednala dne 8.4.2025 návrh na směnu pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín a usnesením č. RM 25 07 37 10 doporučila zastupitelstvu města směnit do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 36 m²) a z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m².

Rekapitulace:

Rada města se danou problematikou zabývala na svém zasedání dne 18.11.2025, materiál byl stažen. Vzhledem k tomu, že OSM neobdržel žádný konkrétní úkol, požádal městskou policii o vyjádření k případnému zřízení průchodu vnitřním traktem mezi ulicí Křížová a Masarykovým náměstím. Na základě tohoto vyjádření byl předložen materiál.

Stanovisko MP - vzhledem k faktu, že společenství vlastníků domu v ulici Křížová č.p. 20 nesouhlasí se zřízením věcného břemene přes pozemek v jeho vlastnictví za účelem zajištění veřejného průchodu, se zdá naše vyjádření poněkud bezpředmětné. Nicméně zřízení podobného průchodu by mohlo přinést řadu problémů na úseku veřejného pořádku a neslo by s sebou řadu bezpečnostních problémů, které jsou dobře známy z jiných míst. Z tohoto důvodu nedoporučujeme zřízení průchodu.

Rada města se danou problematikou zabývala naposledy dne 20.1.2026 pod č. j. RM 26 03 37 13-15 a z jednání byl materiál stažen s tím, že je vhodnější vrátit se ke směně pozemků - viz. návrh na usnesení.

OSM eviduje návrh na směnu pozemků, a to pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín ve vlastnictví města, na kterém se nachází stavba ve vlastnictví žadatele, za část pozemku p. č. 286 k.ú. Březiny u Děčína ve vlastnictví žadatele. Předmětná část pozemku v k. ú. Březiny u Děčína je nezbytná pro úpravu parkovací plochy nacházející se u točny MAD v městské části Březiny.

Zastupitelstvo města se návrhem na směnu zabývalo na svém zasedání dne 24.4.2025, avšak usnesení k navržené směně nebylo přijato.

OSM o výsledku jednání informoval zástupce žadatele. Současně odbor uvedl, že nadále přetrvává potřeba města revitalizovat parkovací plochu a majetkoprávně vypořádat pozemky pod příjezdovou komunikací v uvedené lokalitě. Z tohoto důvodu je nezbytné zajistit převod části pozemku p. č. 286 v k. ú. Březiny u Děčína o výměře přibližně 36 m² do majetku města.

Vyjádření zástupce vlastníka pozemku

Vlastník pozemku uvažuje o prodeji části pozemku p.č. 286 v k.ú. Březiny u Děčína, dle požadavku města, o výměře přibližně 36 m². Předpokládaná kupní cena činí 150.000 Kč. S ohledem na dosud neuskutečněnou směnu pozemků, která byla v minulosti navrhována, je vlastník pozemku připraven s realizací prodeje vyčkat na další vývoj ohledně pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Děčín, na němž se nachází jeho stavba. V důsledku současné situace není možné se stavbou volně nakládat, čímž vzniká vlastníkově značná újma. Alternativně je možné zvážit nabídku uvedené stavby městu k odkoupení. Závěrem lze shrnout, že prodej části pozemku v k.ú. Březiny u Děčína za výše uvedenou cenu je možný za předpokladu vyřešení situace týkající se stavby na pozemku p.č. 123/3 v k.ú. Děčín. Vlastník je otevřen dalšímu jednání, ideálně formou osobního setkání s vedením města, za účelem urychlení celého procesu.

Zástupce žadatele dále uvedl, že v případě projevení zájmu ze strany města navrhne žadatel cenu za výkup, z tohoto důvodu není v návrhu cena uvedena, je ovšem nutné toto usnesení projednat v orgánech města, aby bylo zřejmé, zda je vůle města získat stavbu na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín do majetku města.

Vzhledem ke složitosti problematiky jednal OSM s žadatelem i o pronájmu pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín (tato možnost byla součástí materiálu do jednání rady města dne 20.1.2026 - viz. níže stanoviska k pronájmu.

Stanoviska - PRONÁJEM p. č. 123/3 k. ú. Podmokly

OSIT - v uvedené lokalitě neviduje žádný záměr města.

OSU - nemá námitek k pronájmu pozemku parc. č. 123/3 v k.ú. Děčín pod stavbou ve vlastnictví žadatele. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se předmětný pozemek nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k pronájmu pozemku p.p.č. 123/3 v k.ú. Děčín.

OD - v minulosti bylo z naší strany již vydáno několik stanovisek k tomuto pozemku. Poslední bylo ke směně, a to za část pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny, který je nezbytný pro plánovanou výstavbu parkoviště. Směna byla zamítnuta zastupitelstvem města. Vzhledem k tomu, že žadatel odmítá prodat námi požadovaný pozemek určený k výstavbě parkoviště, nedoporučujeme prodej, pronájem pozemku p.č. 123/3 k.ú. Děčín dokud nedojde k dohodě o řešení majetkoprávních vztahů v souladu s potřebami města a koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury.

OSM - eviduje dlouhodobě nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín, a to pod stavbou ve vlastnictví žadatele, který stavbu nabyl na základě dědického řízení. OSM doporučuje uzavřít nájemní smlouvu do doby dalšího majetkoprávního řešení uvedeného pozemku.

Původní stanoviska ke směně

OSIT - z důvodu narovnání majetkoprávních nesouladů, sdělujeme, že OSIT na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek ke směně části pozemku st. p. 286 v katastrálním území Březiny u Děčína za pozemek parc. č. 123/3 v katastrálním území Děčín.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně výše uvedených pozemků. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OD - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek ke směně st.p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína o výměře 36m² (pozemek nezbytný pro revitalizaci parkovací plochy) za p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46m² (pozemek pod stavbou soukr. osoby) za účelem majetkoprávního vypořádání.

OD - žadatelem o směnu bylo doloženo, že pozemek p.č. 123/3 k.ú. Děčín bude dopravně obsluhován přes pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín. Žadatel má zřízené věčné břemeno práva služebnosti cesty na pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín. Na části pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína se nachází stavba komunikace vedoucí na parkovací plochu. Z důvodu majetkoprávního vypořádání za účelem přípravy revitalizace této parkovací plochy je nutné tuto část pozemku získat do majetku. Odbor komunikací a dopravy doporučuje směnu částí pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína za pozemek p.č. 123/3 k.ú. Děčín.

OSM - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na pozemku č. 123/3 k. ú. Děčín nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavebách nebude tento pozemek dotčen.

OSM - nemá námitek ke směně části pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína za pozemek p. č. 123/3 k.ú. Děčín.

Pro úplnost uvádíme, že vlastník stavby na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín má zajištěn přístup věčným břemenem práva služebnosti cesty na pozemku p. č. 118 k. ú. Děčín. Tento pozemek byl prodán z majetku města za účelem výstavby polyfunkčního domu na Masarykově náměstí.

OSM účtuje vlastníku stavby na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín, částku 3.261,00 Kč/rok jako úhradu za užívání pozemku bez právního nároku (původní nájemní smlouva byla uzavřena s původním vlastníkem nemovitosti - otcem současného vlastníka).

OSM zároveň informuje, že na základě místního šetření bude jednat s vlastníky přilehlých nemovitostí o užívání pozemků (p.č. 126/7, p. č. 126/5, p. č. 124/2 a p. č. 123/2 vše k.ú. Děčín) ve vlastnictví města, které jsou v současné době užívány bez nájemního vztahu.

Cena dle nabídky u p. p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína - 150.000,00 Kč (4.167,00 Kč/m²) v případě výkupu.

Cena pro směnu pozemků - dle „Zásad“ stanovení ceny obvyklé.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Navrhovatel:*****

Vyjádření:

směna	OSIT	OSU	OZP	OD	OSM	
	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

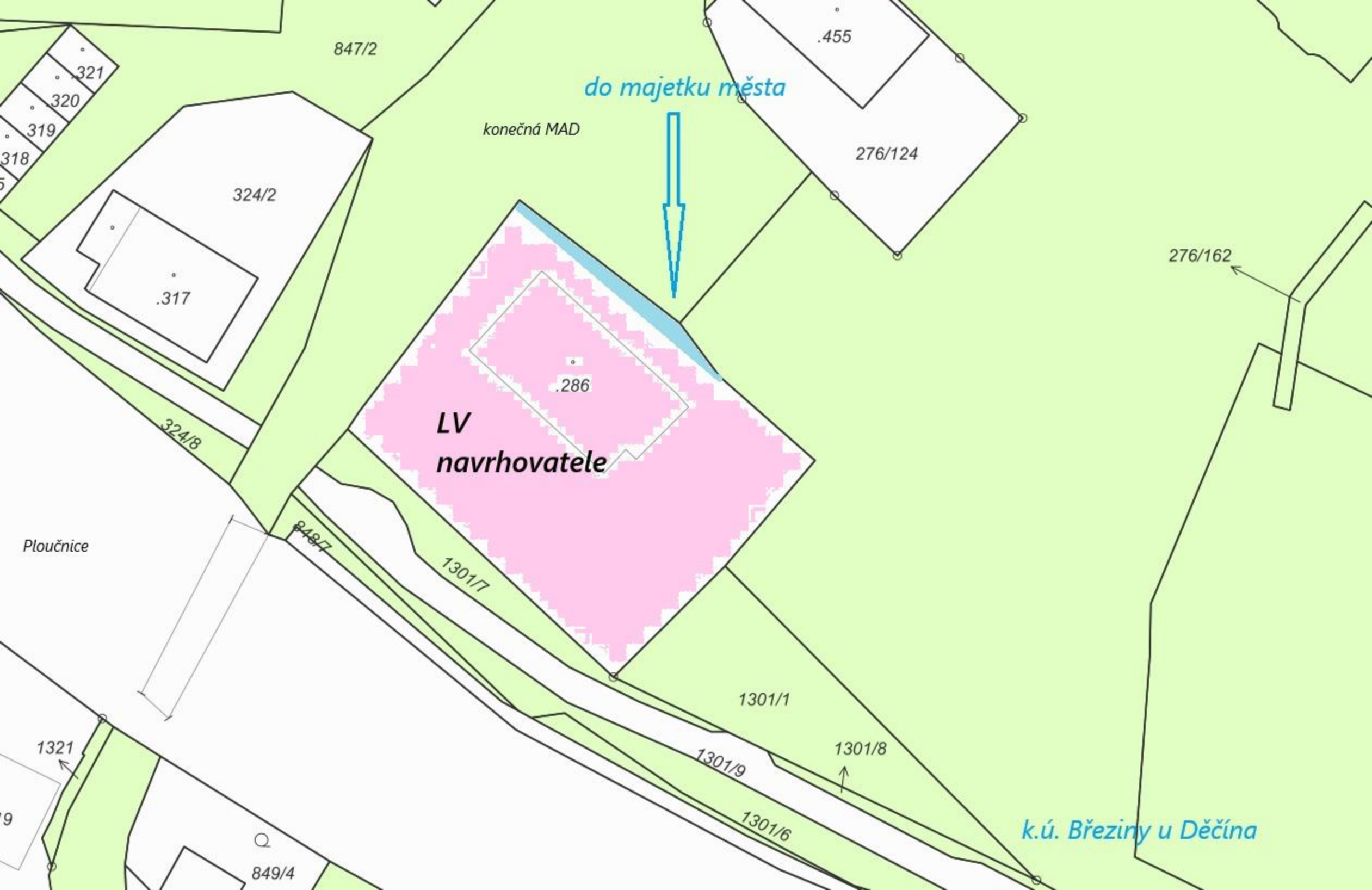
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera		10.2.2026 06:00 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		10.2.2026 06:35 podepsáno	



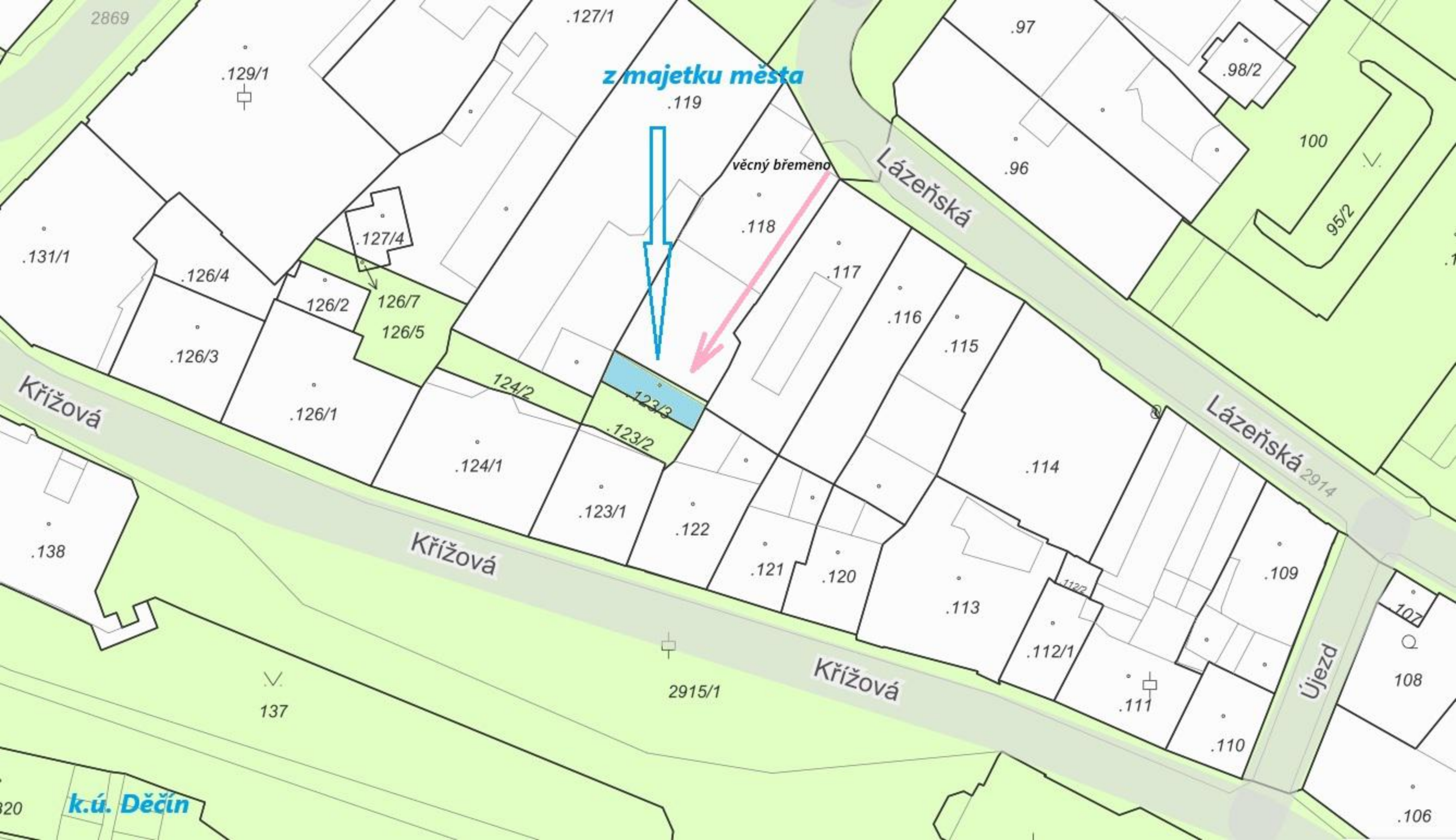
do majetku města

konečná MAD

LV
navrhovatele

Ploučnice

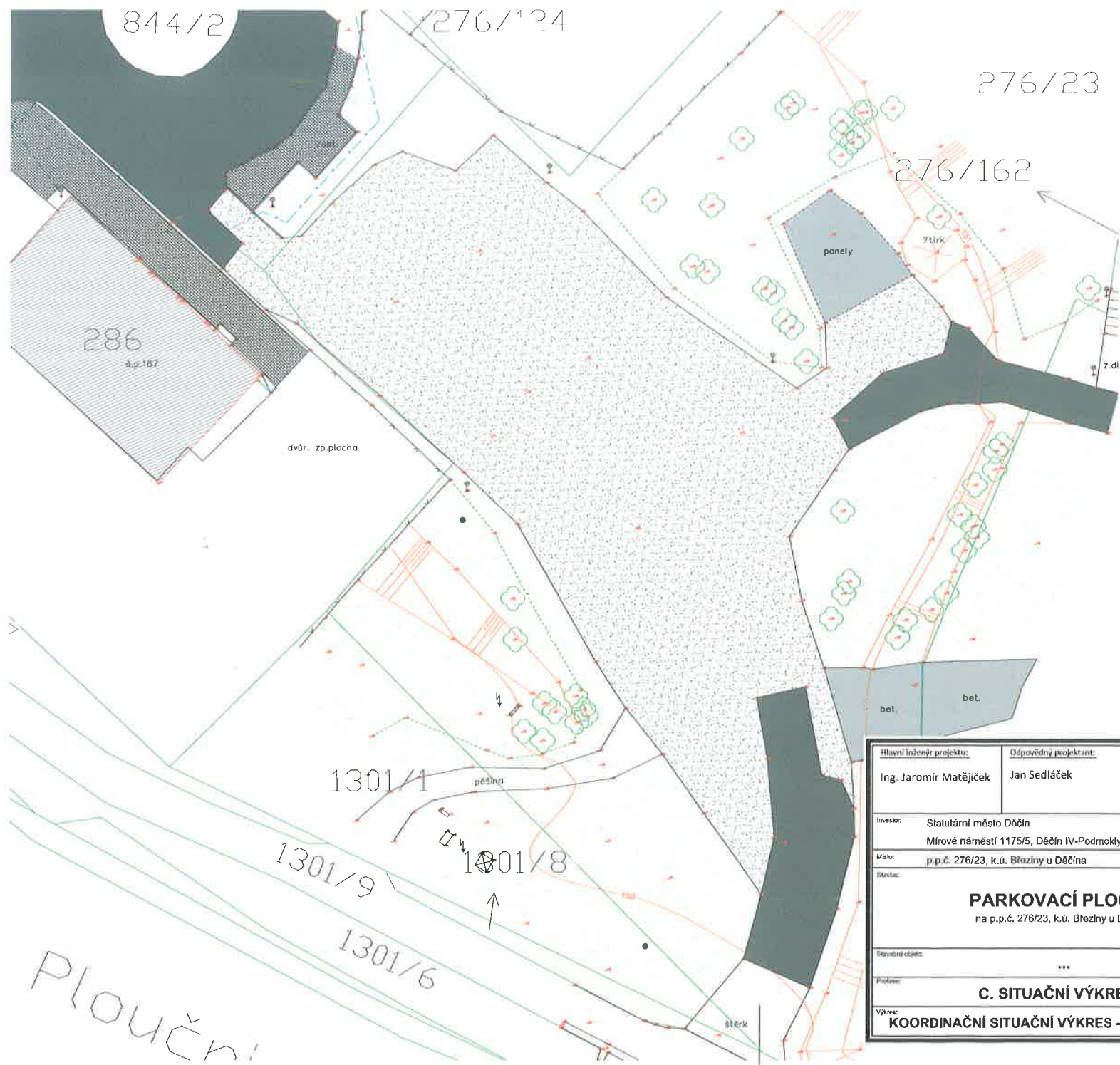
k.ú. Březiny u Děčína



z majetku města

věcný břemeno

k.ú. Děčín



LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - ASFALTOVÁ PLOCHA/KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - BETONOVÉ PANELE
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - BETONOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - ASFALTOVÁ BROUŠENKA/ŠTĚRK
- STÁVAJÍCÍ PŘÍLEHLÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ ZELENĚ

LEGENDA ČAR

- 352/39 HRANICE PARCEL DLE KN

LEGENDA ZNAKŮ

- VÝŠKOPIS (GEODETICKY ZAMĚŘENO), VZTAŽENO K Bpv
- STÁVAJÍCÍ LAMPA VO
- STÁVAJÍCÍ SLOUP
- STÁVAJÍCÍ STROM

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- VII PODZEMNÍ VEDENÍ VO (MĚSTO DĚČÍN)

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA
DLE VYHLÁŠKY č. 499/2006 Sb.

VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU JE VZTAŽENO K VÝŠKOVÉMU SYSTÉMU Bpv

Hlavní inženýr projektu: Ing. Jaromír Matějčiček	Odpovědný projektant: Jan Sedláček	Vypracoval: Ing. Jaromír Matějčiček Vítek Dočkal	NORDARCH s.r.o. <small> IČO: 25401056, DIČ: CZ25401056 I: +42042317265 M: +42072390908 e: nordarch@nordarch.cz www.nordarch.cz </small>
Invektor: Státární město Děčín Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 405 02 Děčín		Formát: 2/A4	
Město: p.p.č. 276/23, k.ú. Březňny u Děčína		Datum: 03/2024	
Stavba:		Datum revize: -	
PARKOVACÍ PLOCHY na p.p.č. 276/23, k.ú. Březňny u Děčína		Měřítko: 1:300	
		Stupeň: DUR, DSP	
Stavba má objekt: ***	Profese: C. SITUAČNÍ VÝKRESY	Č.pare: -	Zvl. č.: 717/2024
Výkres: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - STÁVAJÍCÍ STAV		Č. tab. PD: C	Č.v. c.3-1

844/2

276/12

ČÁST STÁVAJÍCÍCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH NA POZEMKU p.č. 286, k.ú. BŘEZINY U DĚČINA
PLOCHA = 36 m²
VLASTNÍK = Filip Kubička, Varšavská 1307/22, Děčín VI-Letná, 40502 Děčín

276/23

286

ě.p.187

dvůr. zp.plocha



Vážený pane Kučero,

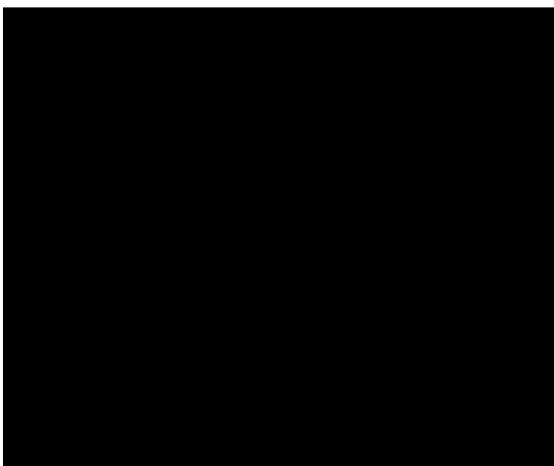
reaguji na Vámi zaslanoú Žádost o prodej části pozemku st.p.č 286 k.ú. Březiny u Děčína, pod číslem jednacím **MDC/35888/2024**.

V současné době zároveň žádám o odprodej pozemku (žádost podána 19.6.2023) pod rozestavěnou stavbou v mém vlastnictví, a to p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46 m².

Navrhuji městu směnu těchto pozemků. Pro posouzení bude vhodné provést geodetické zaměření vámi požadované části pozemku 286 a posoudit moje i vaše možnosti. V případě rozdílného ocenění jsem ochoten akceptovat případný doplatek, ve variantě vyšší ceny pozemku 123/3.

Zároveň chci požádat v případě dohody o umístění zpomalovacího retardéru nebo jiného dopravního řešení, omezujícího rychlost vjíždějících vozidel na parkoviště. V současné době je častým jevem nepřiměřená rychlost aut, která přijíždějí na sportoviště za parkovištěm, a to i přes výmoly a nerovnosti. S ohledem na vstup do mé nemovitosti a autobusovou zastávku by to bylo vhodné řešení.

V technických záležitostech mě zastupuje pan Čeněk Semera, na kterého příkládám níže kontaktní informace.





V současné době majitel pozemku, [redacted] uvažuje o prodeji části pozemku **p.č. 286 v k.ú. Březiny u Děčína** dle potřeb města o velikosti **36 m2**.
Předpokládaná prodejní cena je **150.000,- Kč**.

S ohledem na neuskutečňenou směnu pozemků, kterou jsme navrhovali, chceme vyčkat s prodejem pozemku na další vývoj ohledně pozemku p.č. 123/3 v k.ú. Děčín, na kterém se nachází

[redacted] á značná škoda, jelikož se stavbou nemůže nadále nakládat dle jeho uvážení.

Případně můžeme Městu Děčín nabídnout tuto stavbu k prodeji.

Závěrem tedy shrnu, prodej pozemku v Březinách je možný za výše uvedenou cenu, pokud dokážeme vyřešit problém se stavbou na p.č. 123/3 v k.ú. Děčín.

Jsme otevřeni dalšímu jednání, nejlépe osobnímu pro urychlení celého procesu.

S pozdravem



p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína



p.č. 123/3 k.ú. Děčín - z ul. Křížová