

**Konané dne:** 26. 3. 2026

ZM 26 03 06 03

**Název:**

Prodej části pozemku p.č. 2395/41 k.ú. Děčín - záměr - N

**Mimořádný materiál:**

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k.ú. Děčín a

**nezveřejňuje**

záměr města prodat část pozemku p.č. 2395/41 v k.ú. Děčín o výměře cca 1 528 m<sup>2</sup> dle GP, který bude vyhotoven.

**Stanovisko RM:**

Rada města dne 3.2.2026 projednala návrh na prodej části pozemku v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 26 03 37 06 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 2395/41 v k.ú. Děčín o výměře dle GP, který bude vyhotoven.

<b>Cena:</b>	<b>0,00</b>
<b>Návrh postupu:</b>	RM nedoporučuje zveřejnit záměr města.

## Důvodová zpráva:

### Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 2395/41 v katastrálním území Děčín za účelem vybudování odpočinkové zóny s občerstvovacím bistro. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se předmětná část uvedeného pozemku nachází v zastavěném území, v návrhové ploše zeleně I/17, určené pro zeleň a občanskou vybavenost, v zóně Z – zóna rekreačně klidová. Pozemek je současně součástí veřejně prospěšné stavby A17 – Staré Město, Labské nábřeží, soutok – park, sport, promenáda, cyklistické trasy, přívoz.

OZP - Pozemek p. č. 2395/41 v k. ú. Děčín se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Labe, částečně ve vymezené aktivní zóně (cca polovina pozemku). Předmětný pozemek bude částečně zaplaven již při průtoku Q5 na Labi. Rozsah stanovených záplavových území je veřejně k nahlédnutí na stránkách <https://voda.gov.cz/>. V aktivní zóně se dle § 67 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Dle nejaktuálnějších podkladů, které byly předloženy pro aktualizaci záplavového území správcem vodního toku státním podnikem Povodí Labe, je zřejmé, že lokalita je zaplavována již při průtoku Q5 na Labi s tím, že při průtoku Q100 bude hloubka vody na předmětném pozemku až 5,5 m, Vypočtená úroveň hladiny při průtoku Q100 na Labi je na kótě 132,50 m n. m. (Bpv). Správce vodního toku Povodí Labe, státní podnik, v současné době činí kroky k aktualizaci stanovení záplavového území Labe včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Návrh záplavového území je k dispozici na webových stránkách Krajského úřadu Ústeckého kraje <https://www.kr-ustecky.cz/zaplavove-uzemi-labe-r-km-726-613-826-613-nauzemiusteckehokraje-aktualizace>. Dle tohoto návrhu, který je zpracován dle vyhlášky č. 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace, v platném znění, se záměr nachází v území, které splňuje parametry aktivní zóny záplavového území (viz str. 7, klad 6, zde <https://www.kr-ustecky.cz/file/2327754>).

Na pozemku p.č. 2395/41 k.ú. Děčín nelze povolit jiný záměr, než je uvedeno v § 67 jako výjimka (vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd.).

K prodeji části pozemku s možností výstavby byly doloženy nesouhlasná stanoviska správců povodí – Povodí Ohře, s.p., Chomutov ze dne 25.11.2025 zn. POH/49465/2025- 2/032400 a Povodí Labe, s.p., Hradec Králové ze dne 19.11.2025 č.j. PLa/2025/047728.

OD - uvedený pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti cyklostezky a tvoří součást veřejného prostranství, které je využíváno pro pěší a cyklistický pohyb. Z hlediska dopravní infrastruktury má pozemek charakter veřejného prostoru na komunikaci pro nemotorová vozidla a zajišťuje její funkční a bezpečné užívání. Pozemek zároveň navazuje na těleso Správy železnic, což představuje další funkční a prostorové omezení z hlediska možného nakládání s tímto územím. Dále se nachází v záplavovém území, což omezuje jeho možné stavební či jiné komerční využití a zvyšuje rizika spojená s případnou změnou vlastnických poměrů. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje prodej části pozemku p.č. 2395/41 k.ú. Děčín.

OD - z hlediska silničního správního úřadu není k prodeji části p.p.č. 23945/1 k.ú. Děčín námitek.

OSIT - pozemek se nachází v těsné blízkosti Labské cyklostezky na strategickém místě v centru města. Odbor OSIT tedy nedoporučuje z těchto důvodů prodej tohoto pozemku a doporučuje spíše zvolit formu

pronájmu.

OSM - s ohledem na stanoviska OZP, OD a OSIT nedoporučuje OSM zveřejnit záměr města prodat část pozemku.

Nájemní smlouva : 0

Žadatel : \*\*\*\*\*

Účel dle žádosti : odpočinková zóna s občerstvovacím bistro

Návrh kupní ceny: dle aktuálních „Zásad“, za cenu dle odhadu ceny obvyklé + ostatní náklady

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

**Vyjádření:** ☒

OSU	OZP	OD 421	OD 422	OSIT	OSM	
A	N	N	A	N	N	

**Vysvětlivky:**

**Příloha:**

**Komentář:**



**Příloha:**

**Komentář:**

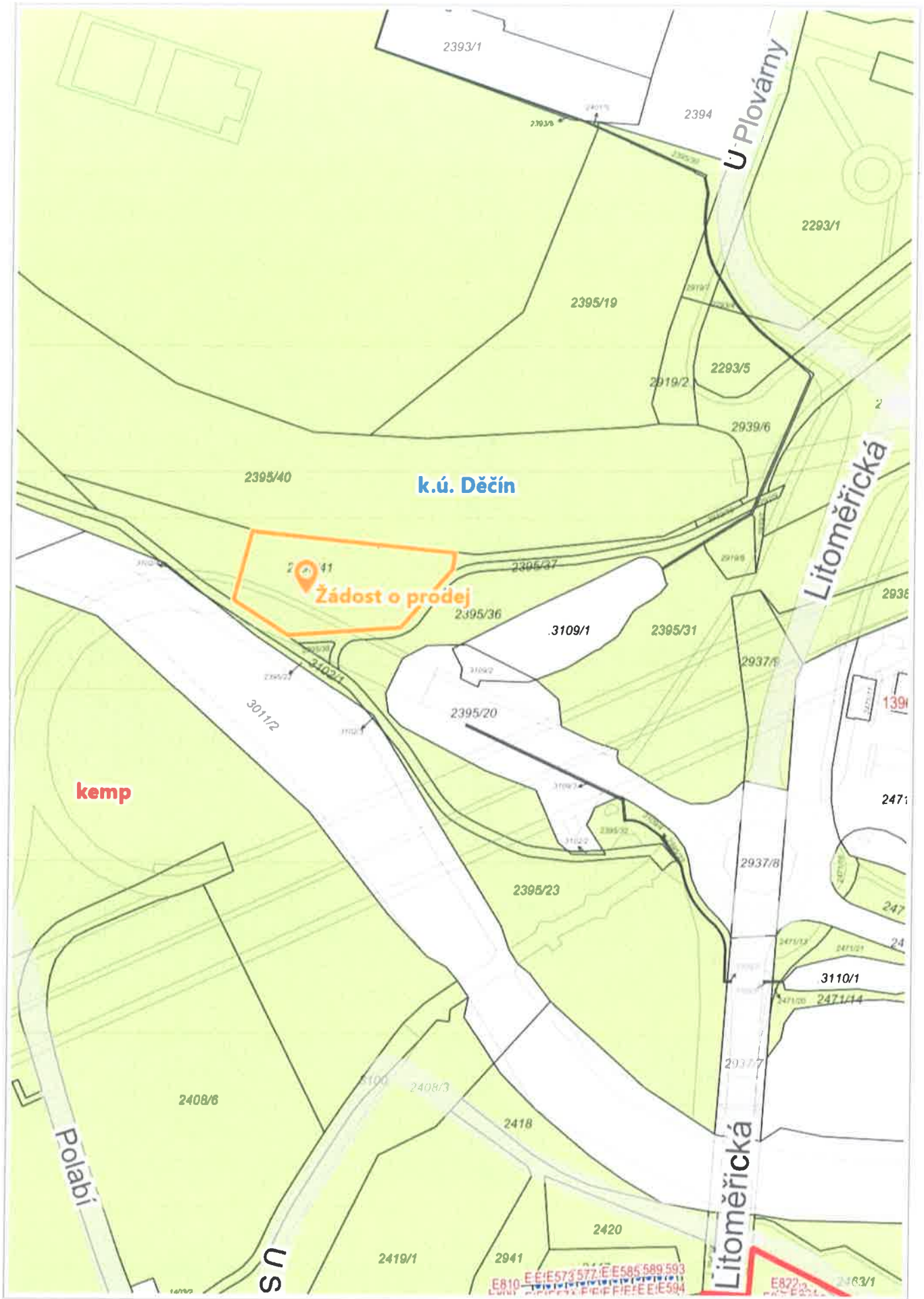
**Příloha:**

**Komentář:**

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Bc. František Kučera		13.3.2026 12:07 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		16.3.2026 07:12 podepsáno	

typ zobrazení    anonymně



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

.....  
.....  
.....  
.....

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Číslo telefonu:.....

E-mail: .....

Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství-oddělení nakládání s majetkem města

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne.....

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě částí pozemku uvést přibližnou výměru)..... 2395/41 - cca 1528 m<sup>2</sup>

.....  
.....  
v katastrálním území..... DĚČÍN

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

RAĎ BYCH NA POZEMKU VYBUDOVAL ODPOČINKOVOU  
ZÓNU S OBČEDSTVOVACÍM BISTREM

**Prohlašuji:**

- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti;
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené

**pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.**

**Poučení:**

**Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.**

Podpis žadatele(ů):.....



**Přílohy:**

**snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části  
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.**

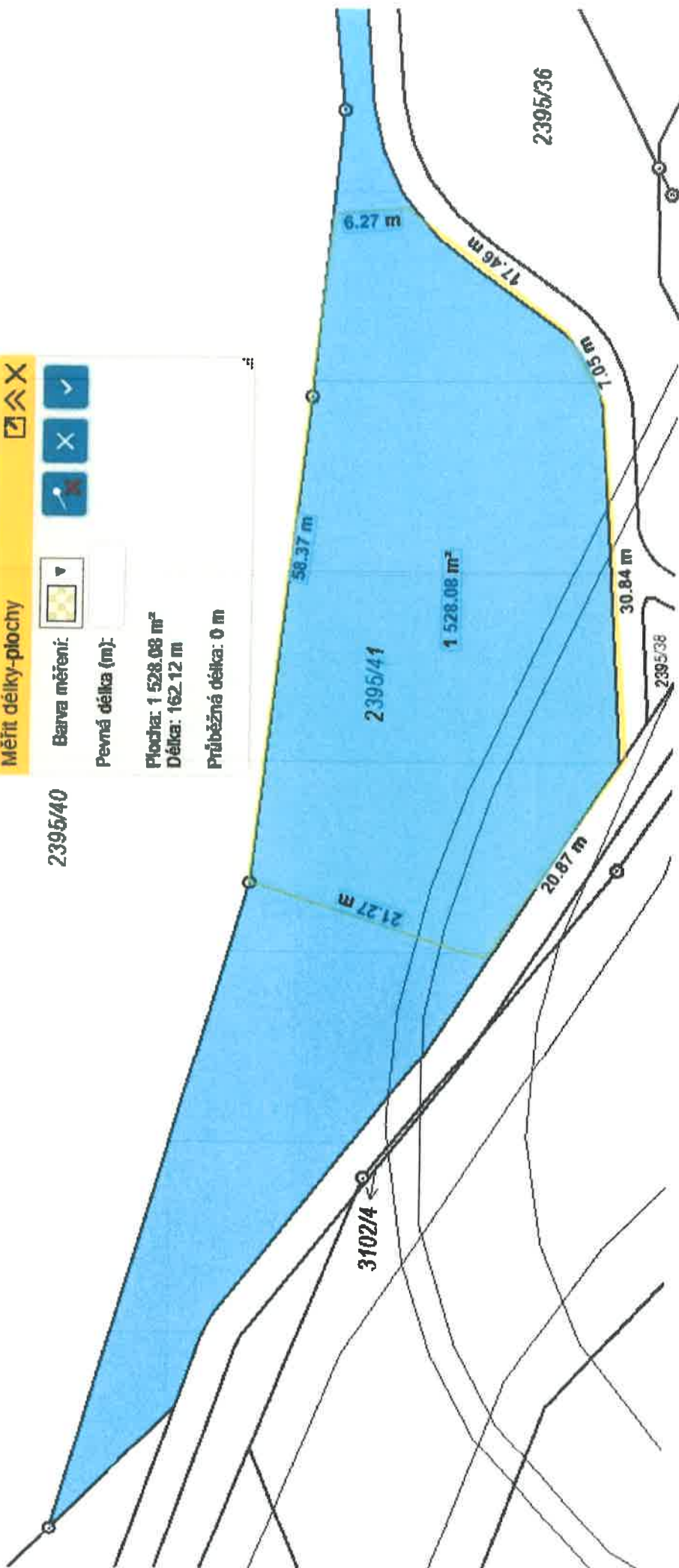
Měřit délky-plochy

Barva měření:

Pevná délka (m):

Plocha: 1 528.08 m<sup>2</sup>  
Délka: 162.12 m  
Průběžná délka: 0 m

2395/40



Outlook

Pozemek p.č. 2395/41 k.ú. Děčín

Od

Datum Po 06.10.2025 14:32

Pro posta@mmdecin.cz <posta@mmdecin.cz>

Kopie in

📎 1 příloha (197 kB)

pozemek 2395 41.pdf;

Dobrý den,

Navazuji na náš telefonický hovor a Váš e-mail ohledně vyplnění žádosti na odprodej části pozemku 2395/41. V příloze Vám zasílám jak vyplněnou žádost, tak i katastrální snímek s vyznačenou částí pozemku s přibližnou výměrou.

S pozdravem

