

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 5. 2026

ZM 26 05 05 07

### Název:

Směna pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a 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 41 m<sup>2</sup>, dle GP č. 1017-31/2026 se jedná o díl a)

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č.123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m<sup>2</sup>.

### 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 a

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č.123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m<sup>2</sup>.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila zveřejnit záměr.

## **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 m<sup>2</sup>) a z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m<sup>2</sup>.

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

## Rekapitulace:

Rada města se danou problematikou opětovně zabývala na svém zasedání dne 18.11.2025 (pronájem ev. výkup pozemku pod stavbou), 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 (pronájem, výkup pozemků), z jednání byl materiál stažen s tím, že je vhodnější vrátit se ke směně pozemků - viz. návrh na usnesení.

OSM současně požádal právní kancelář města o zpracování právního stanoviska ke stavbě umístěné na pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Děčín, který je ve vlastnictví města. Předmětem stanoviska je zejména posouzení možností postupu města při řešení stavby umístěné na městském pozemku, včetně otázky, zda lze požadovat odstranění stavby z pozemku města, případně jaké další právní kroky přicházejí v úvahu.

## Právní stanovisko - závěr

AKNT - na základě provedeného právního posouzení lze shrnout, že stavba umístěná na pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Děčín disponuje řádným stavebním povolením vydaným v roce 1990, a požadavek na její odstranění — ať již cestou veřejnoprávní, či soukromoprávní — nelze považovat za primární ani právně nejistější řešení. Prioritním doporučením je proto dosažení smluvního narovnání vzájemných vztahů, a to přednostně formou prodeje pozemku vlastníkově stavby za tržní cenu, případně uzavřením nové nájemní smlouvy. K ochraně finančních zájmů Statutárního města Děčín slouží průběžné uplatňování nároku z bezdůvodného obohacení, avšak je třeba dbát na nepřekročení tříleté promlčecí lhůty a aktivně směřovat k majetkoprávnímu vypořádání. Teprve nebude-li dohoda možná a nepostačí-li ani jiné právní prostředky, lze zvažovat další soudní postup - celé právní stanovisko viz. příloha.

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.

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 do majetku města.

Po projednání v radě města dne 3.2.2026 zajistil odbor OSM vypracování geometrického plánu pro potřeby připravované rekonstrukce parkovací plochy v lokalitě Březiny. Na základě tohoto geometrického plánu byla upřesněna výměra části pozemku určené ke směně, která nově činí 41 m<sup>2</sup> a je již uvedená v návrhu na usnesení ZM.

## 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 m<sup>2</sup>. Předpokládaná kupní cena činí 150.000 Kč. S ohledem na dosud neuskutečňenou 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. původní stanoviska odborů).

### Původní stanoviska odborů - viz. příloha

Pro úplnost uvádíme, že vlastník stavby na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín má zajištěn přístup věcným 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/m<sup>2</sup>) v případě výkupu.  
Cena pro směnu pozemků - dle „Zásad“ stanovení ceny obvyklé.

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Navrhovatel:\*\*\*\*\*

**Vyjádření:**

	OSIT	OSU	OZP	OD	OSM	
směna	A	A	A	A	A	

**Vysvětlivky:**

**Příloha:**

**Komentář:**

**Příloha:**

**Komentář:**

Příloha: ANO GP - 1017\_31\_2026.pdf

Komentář:

Příloha: Situacni vykres parkovací plochy.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Právní stanovisko k dalšímu postupu při řešení stavby odlišného vlastníka umístěné na pozemku p. č. 1233 v k. ú. Děčín.pdf

Komentář:

Příloha: Puvodni stanoviska odboru.pdf

Komentář:

Příloha: ANO MM\_Děčín\_Návrh\_na\_směnu\_pozemků.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Vyjadreni zástupce vlastníka.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 123\_3\_101.pdf

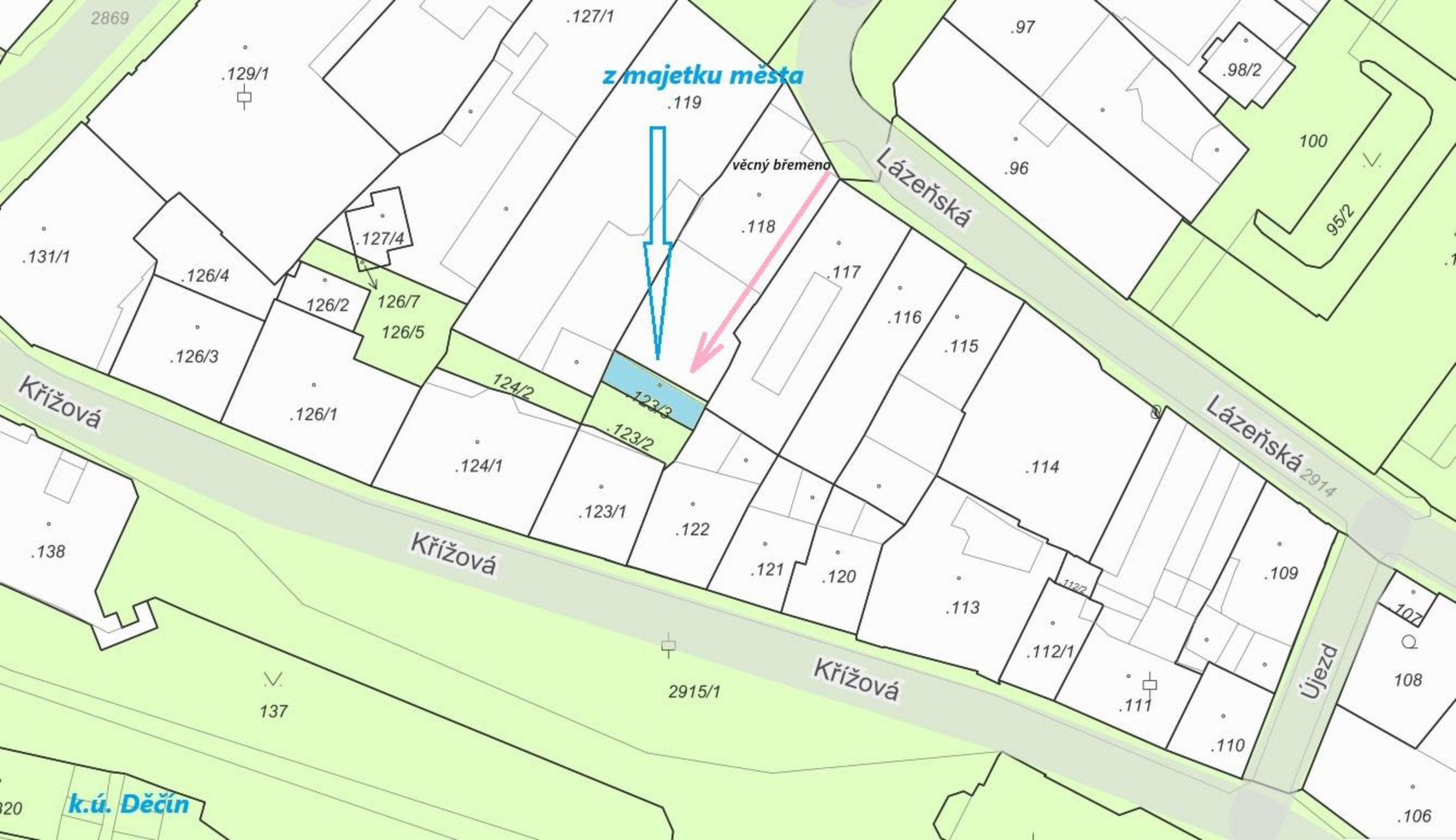
Komentář:

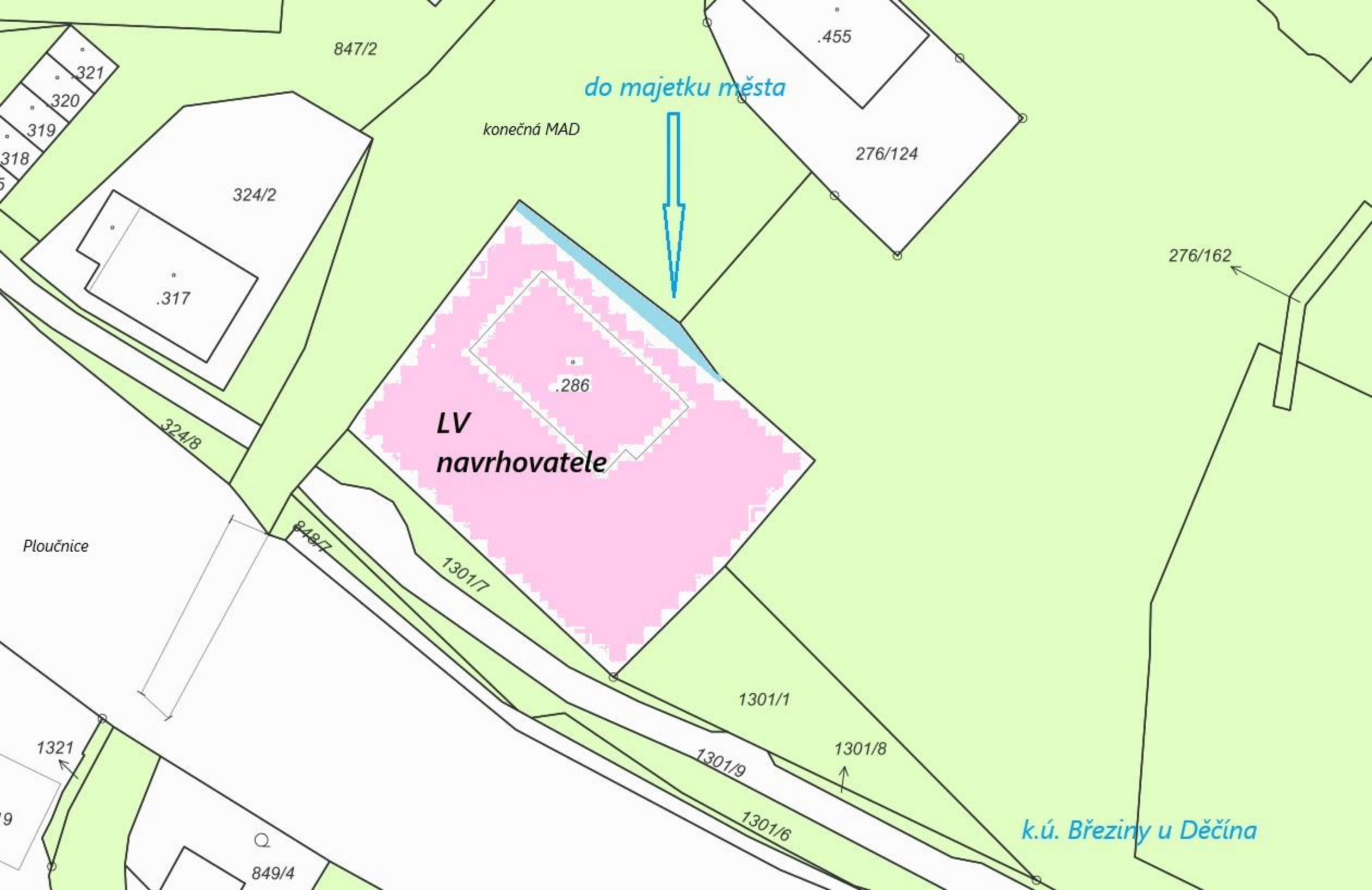
Příloha: Foto 286\_114.pdf

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		18.5.2026 10:46 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		18.5.2026 14:07 podepsáno	





do majetku města

konečná MAD

**LV**  
navrhovatele

k.ú. Březiny u Děčína

Ploučnice

847/2

.455

276/124

276/162

324/2

.317

324/8

848/7

1301/7

1301/1

1301/9

1301/8

1301/6

1321

849/4

9

318

319

320

321

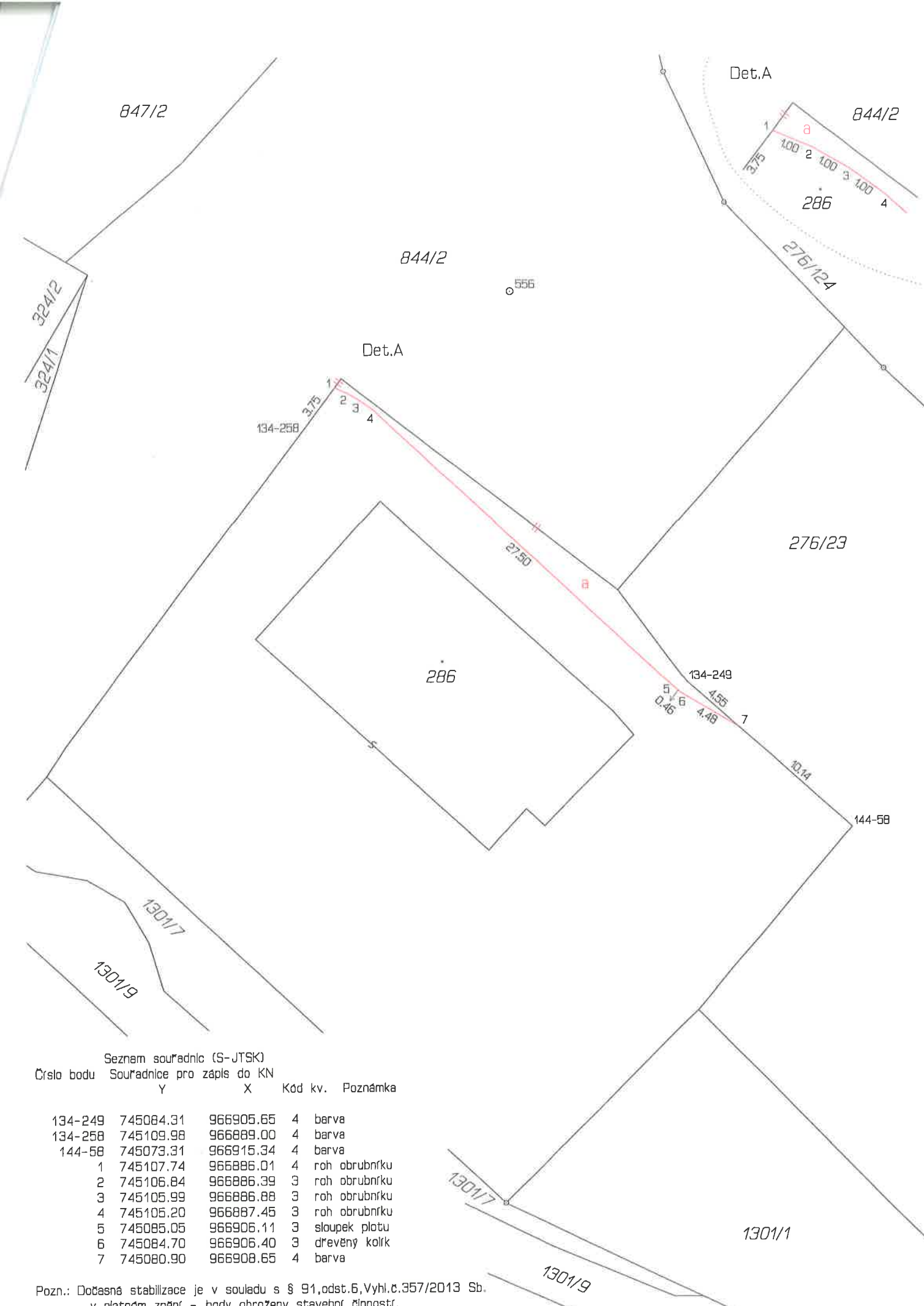
5

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha    m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha    m <sup>2</sup>		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určen výměř.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
st.286	14	91	zast.pl.	st.286	14	49	zast.pl.	č.p.187	2						
844/2	34	94	ostat.pl. ostat.kom	844/2	35	35	ostat.pl. ostat.kom	výroba	2	844/2 st.286	10001 107	34	94	celá a	
	49	85			49	84						35	35		

Pozn: Rozdíl -1m<sup>2</sup> mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměř podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>  pro <b>změnu hranic pozemků</b>	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <div style="text-align: center; font-weight: bold;">Ing. Pavla Zítová</div>	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: <div style="text-align: right; font-weight: bold;">2626</div>	
	Dne: <b>4. února 2026</b> číslo: <b>18/2026</b> Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	
Vyhotovitel: <b>Ing. Pavla Zítová</b> <b>Tržní 110/17, Děčín IV</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <b>1017-31/2026</b>		
Okres: <b>Děčín</b>		
Obec: <b>Děčín</b>		
Kat. území: <b>Březiny u Děčína</b>		
Mapový list: <b>DKM–Děčín 8-3/24</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 81/2026-502 2026.02.09 10:45:30 +01'00'	
viz seznam souřadnic		

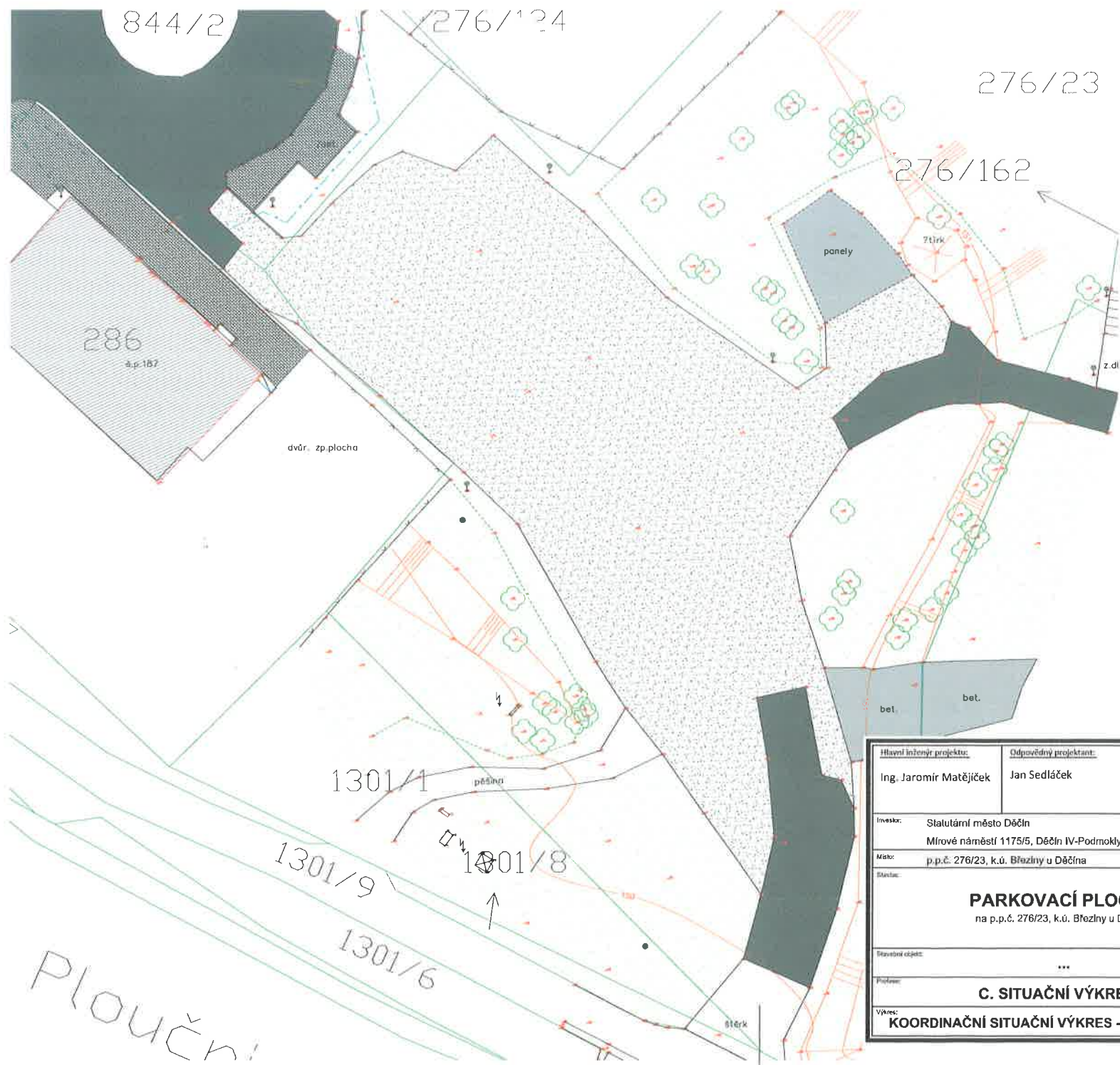


Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
134-249	745084.31	966905.65	4	barva
134-258	745109.98	966889.00	4	barva
144-58	745073.31	966915.34	4	barva
1	745107.74	966886.01	4	roh obrubníku
2	745106.84	966886.39	3	roh obrubníku
3	745105.99	966886.88	3	roh obrubníku
4	745105.20	966887.45	3	roh obrubníku
5	745085.05	966906.11	3	sloupek plotu
6	745084.70	966906.40	3	dřevěný kolík
7	745080.90	966908.65	4	barva

Pozn.: Dočasná stabilizace je v souladu s § 91, odst. 6, Vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění - body ohroženy stavební činností.



**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	<b>NORDARCH s.r.o.</b> <small>           IČO: 04610562, DIČ: CZ0461056            I: +42042317265            M: +42021909068            e: nordarch@nordarch.cz www.nordarch.cz         </small>
Investor: Státární město Děčín Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 405 02 Děčín	Formát: 2/A4	Datum: 03/2024	
Město: p.p.č. 276/23, k.ú. Březňny u Děčína	Datum revize:		Měřítka: 1:300
<b>PARKOVACÍ PLOCHY</b> na p.p.č. 276/23, k.ú. Březňny u Děčína		Stupeň: DUR, DSP	
		Č.pare:	ZW: 11 <b>717/2024</b>
Stavba: ***		Č.číslo PD: <b>C</b>	
Profese: <b>C. SITUAČNÍ VÝKRESY</b>		Č.v: <b>c.3-1</b>	
Výkres: <b>KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - STÁVAJÍCÍ STAV</b>			

Ploučka

844/2

276/12

ČÁST STÁVAJÍCÍCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH NA POZEMKU p.č. 286, k.ú. BŘEZINY U DĚČINA  
PLOCHA = 36 m<sup>2</sup>  
VLASTNÍK = Filip Kubička, Varšavská 1307/22, Děčín VI-Letná, 40502 Děčín

276/23

286

ě.p.187

dvůr. zp.plocha

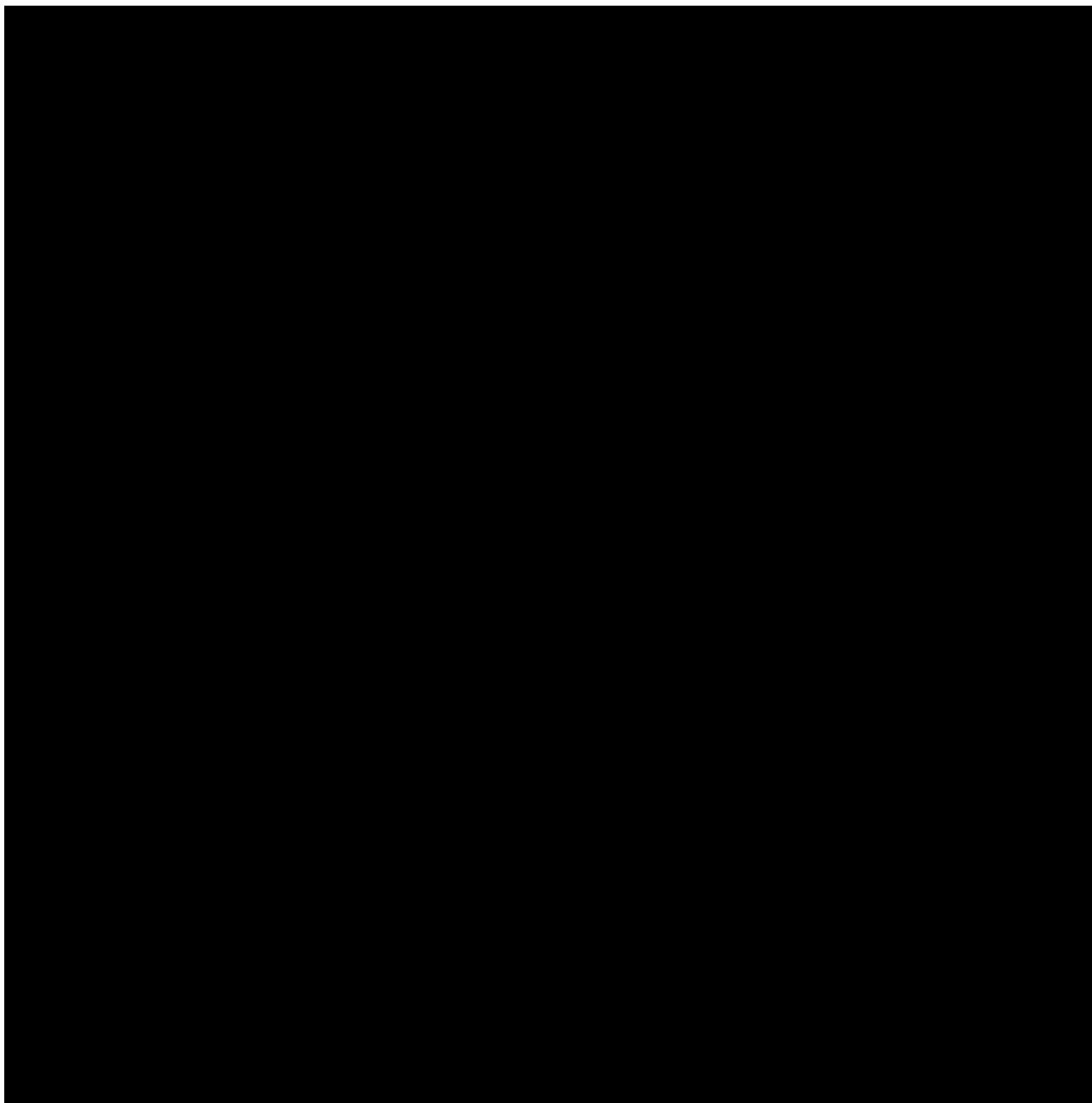


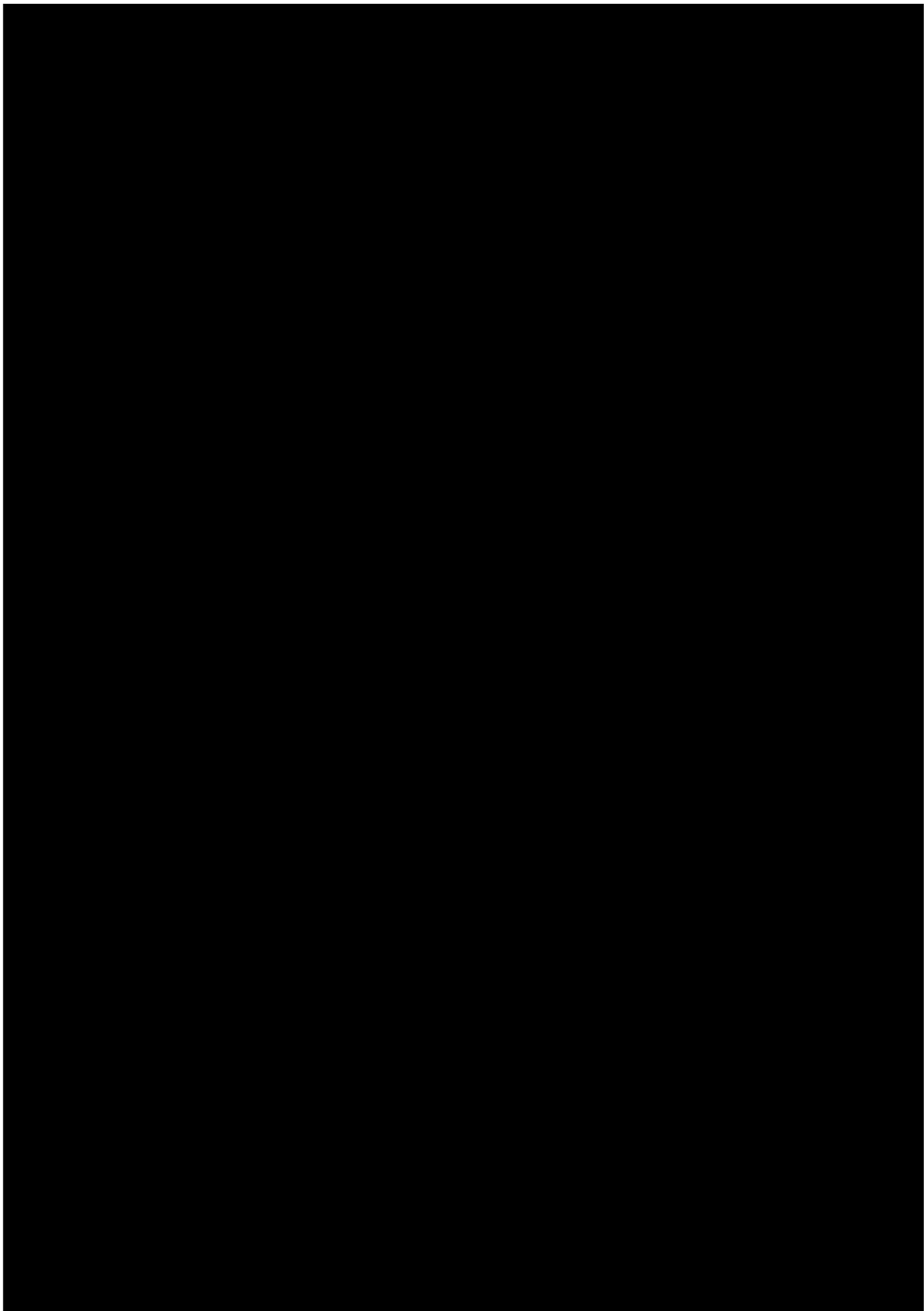
**Statutární město Děčín, IČO: 00261238**  
Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín  
zast. Ing. Jiřím Andělem, CSc., primátorem

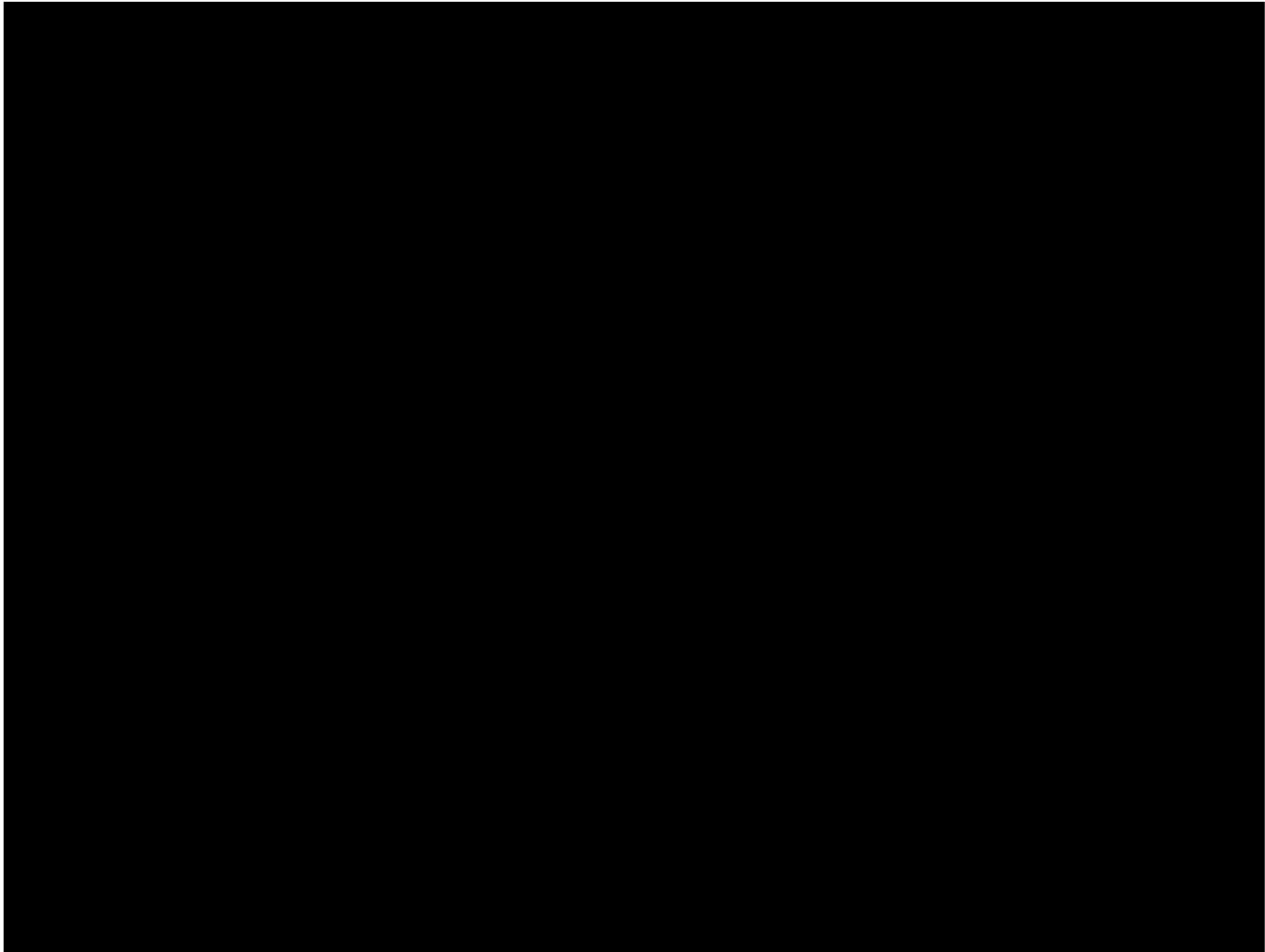
V Děčíně dne 13. 04. 2026

**Právní stanovisko k dalšímu postupu při řešení stavby odlišného vlastníka umístěné na  
pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Děčín**

---







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

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje 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 majetkových 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 majetkového řešení uvedeného pozemku.

### **Původní stanoviska odborů ke směně**

OSIT - z důvodu narovnání majetkových 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 36m<sup>2</sup> (pozemek nezbytný pro revitalizaci parkovací plochy) za p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46m<sup>2</sup> (pozemek pod stavbou soukr. osoby) za účelem majetkového 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 věcné 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 majetkového vypořádání za účelem přípravy revitalizace této parkovací plochy je nutné tuto část pozemku získat do majetku. Odbor komunikací a dopravy doporučuje směnu části 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 stavbách 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.



Vážený pane Kučero,

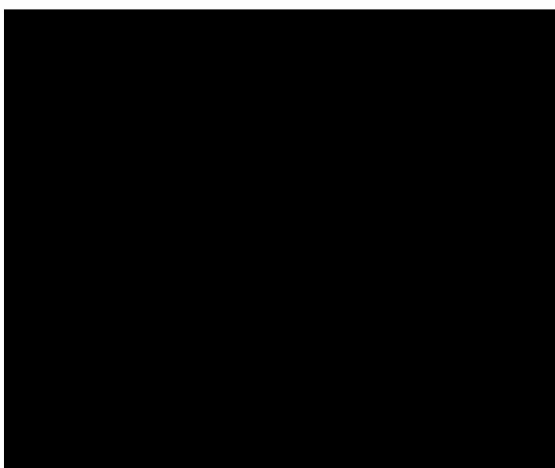
reaguji na Vámi zaslou Žádost o prodej části pozemku st.p.č 286 k.ú. Březiny u Děčína, pod číslem jednacím **MDC/35888/2024**.

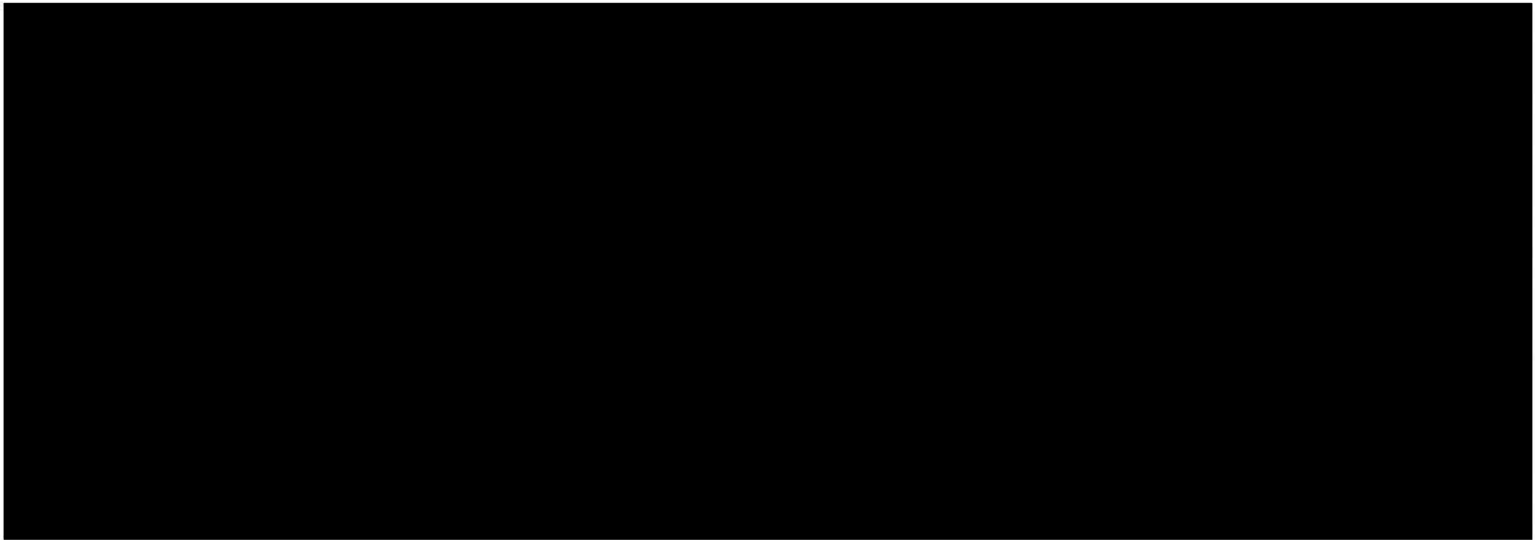
V současné době zároveň žádám o odprodej pozemku (žádost podána 19.6.2023) pod rozestavěnou stavbou v mém vlastnictví, a to p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46 m<sup>2</sup>.

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] 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. 123/3 k.ú. Děčín - z ul. Křížová*



p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína