

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 11. 2025

ZM 25 09 05 12

Název:

Prodej pozemku p. č. 332/1 k. ú. Dolní Žleb - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Dolní Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p. č. 332/1 k. ú. Dolní Žleb o výměře 952 m² případně jeho část.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 21.10.2025 návrh na prodej pozemku příp. jeho části v k. ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 25 18 37 08 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 332/1 k. ú. Dolní Žleb o výměře 952 m² případně jeho část.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr.

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OSIT - k žádosti o prodej pozemku p. č. 332/1 k. ú. Dolní Žleb o výměře 952 m² za účelem rekreace (zahrada s drobnou dřevěnou stavbou do 50 m²) sdělujeme, že OSIT v této lokalitě neviduje žádný záměr města.

OSU - původní stanovisko - nedoporučuje k prodeji pozemek parc. č. 332/1 v katastrálním území Dolní Žleb za účelem rekreace (zahradu s dřevěnou stavbou do 50 m² určené k rekreaci). Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur. Nadřazená krajská územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) v předmětné lokalitě vymezuje regionální biocentrum (RBC / 1370 / Údolí Labe) a nadregionální biokoridor (NRBK / K8 / Stříbrný roh (19) – státní hranice) s úkolem chránit jej před změnou v území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability oproti současnému stavu.

OSU - nové stanovisko - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 332/1 v katastrálním území Dolní Žleb za účelem jeho užívání jako zahrada. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur.

OZP - Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.č. 332/1 v k.ú. Dolní Žleb. Upozorňujeme, že na výše uvedeném pozemku se nachází vodní tok PBP Labe v ř.km. 104,3 ve správě Lesy ČR Správa toků – oblast povodí Ohře. Jakákoliv činnost v blízkosti vodního toku bude projednána se správcem tohoto vodního toku a s jeho souhlasem (stavební činnost, terénní úpravy apod.) Předmětný pozemek je nehonební.

Lesy ČR - Správa toků – oblast povodí Ohře jako správce bezejmenného přítoku Labe IDVT 10227151 (ČHP 1-14-04-0070-0-00) souhlasí s prodejem pozemku p.č. 332/1 ve vlastnictví Statutárního města Děčín bez připomínek. Zároveň upozorňujeme, že na uvedeném pozemku se nachází přirozené koryto vodního toku, které není samostatně evidováno jako parcela. Dle § 44 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy až po břehovou čáru. Vzhledem k tomu platí pro vlastníka pozemku určitá pravidla vyplývající z vodního zákona (zejména § 50) např.: 1. Nesmí bránit přirozenému proudění vody ani provádět zásahy, které by mohly ovlivnit odtokové poměry. 2. Je povinen umožnit přístup správci toku, vodoprávnímu úřadu a dalších oprávněných osob za účelem kontroly, údržby nebo zásahu v případě havárie. 3. Údržba břehů a odstraňování překážek, které by mohly ohrozit bezpečný odtok vody, je odpovědností vlastníka pozemku – pokud není stanoveno jinak. 4. Jakékoli stavební úpravy v blízkosti koryta (např. mostky, hrázky, oplocení) podléhají schválení příslušného vodoprávního úřadu.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek k prodeji p.p.č. 332/1 k.ú. Dolní Žleb na zřízení zahrady. K možnosti realizace stavby pro rekreaci uvádíme, že staveništní doprava musí být přizpůsobena dopravně technickému stavu příjezdových komunikací.

OKD - pozemek p.č. 332/1 k.ú. Dolní Žleb není dostupný motorovým vozidlem. V okolí nejsou kapacitní možnosti parkování. Pozemek hraničí s pěšinou, žádáme prověřit hranice a oddělit potřebnou část. Dále žádáme prověřit hranice se sousedním objektem a v případě nesouladu tento stav vyřešit.

Osadní výbor Dolní Žleb - k plánovanému prodeji zmíněné parcely nemá osadní výbor žádných připomínek. Poznámka: Byl informován majitel sousedních pozemků.

OMH - obdržel žádost o prodej pozemku p. č. 332/1 k.ú. Dolní Žleb za účelem rekreace s možností výstavby dřevěné stavby, OMH doporučil žadateli, aby před projednáváním žádosti konzultoval se stavebním úřadem svůj záměr výstavby. Vzhledem k negativnímu stanovisku OSU, se žadatel následně dohodl s vlastníkem sousedního pozemku (soukromá osoba) na jeho odkoupení. Pozemek ve vlastnictví města by měl sloužit pouze jako zahrada. Po této úpravě žádosti vydal OSU kladné stanovisko k prodeji.

Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek je celý zarostlý náletovým porostem, přístupný přes kamenné schodiště. V případě zveřejnění záměru, zajistí OMH vytyčení hranice pozemku se sousedním objektem ve vlastnictví Správy železnic s.o. a v případě nesouladu bude tento nesoulad řešit, dále bude prověřena hranice stávající pěšiny. OMH nemá námitek k prodeji pozemku za účelem zahrady.

Cena za prodej pozemku bude stanovena dle platných „Zásad“.

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: *****

Účel dle žádosti: zahrada

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	Lesy ČR	OSC/OKD	Osadní výbor	OMH
A	A	A	A	A/A	A	A

Vysvětlivky:

Příloha:

KM 332_1_112 zakres.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Zadost
332_1_112.pdf

Komentář:

Příloha:

ANO Doplneni zadosti
332_1_112.pdf

Komentář:

Příloha:

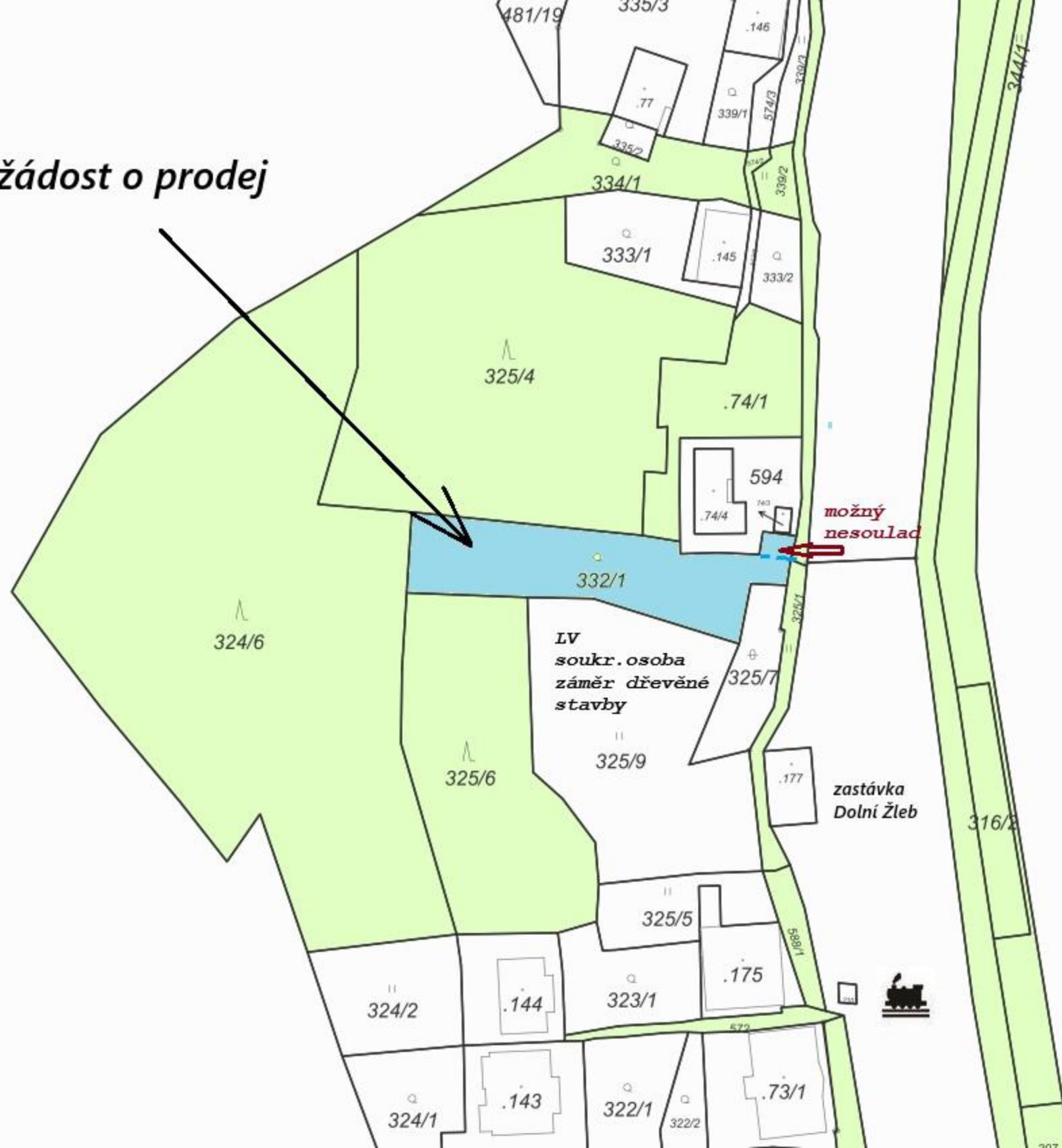
Foto 332-1_112.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	10.11.2025 12:53 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		10.11.2025 17:00 podepsáno	

žádost o prodej



Labe



možný
nesoulad

LV
soukr. osoba
záměr dřevěné
stavby

zastávka
Dolní Žleb

k.ú. Dolní Žleb

Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

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 3.6.2025

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru)

332/1, 952 m2

v katastrálním území Dolní Žleb [630471]

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Jsme mladá rodina, která hledá místo k rekreaci. Dolní Žleb nám učaroval snadnou dostupností vlakem i krásným prostředím.

Parcela 332/1 v katastrálním území Dolní Žleb je vymezena jako zahrada ve vlastnictví města Děčín. V současné době je v neudržovaném, zarostlém stavu, místy s potenciálními výskyty malých skládek. Záměrem žádosti o odkoupení pozemku 332/1 je kultivace plochy a postavení malé dřevěné stavby o půdorysu do 50 m2 určené k rekreaci. Náklady spojené s kultivací pozemku i ekologickou likvidací skládek ponese jako předkladatel návrhu.

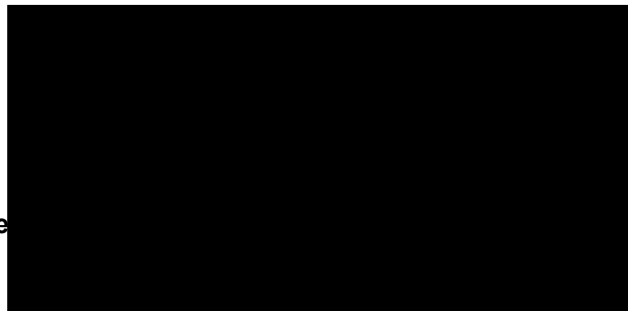
Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej 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., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.***

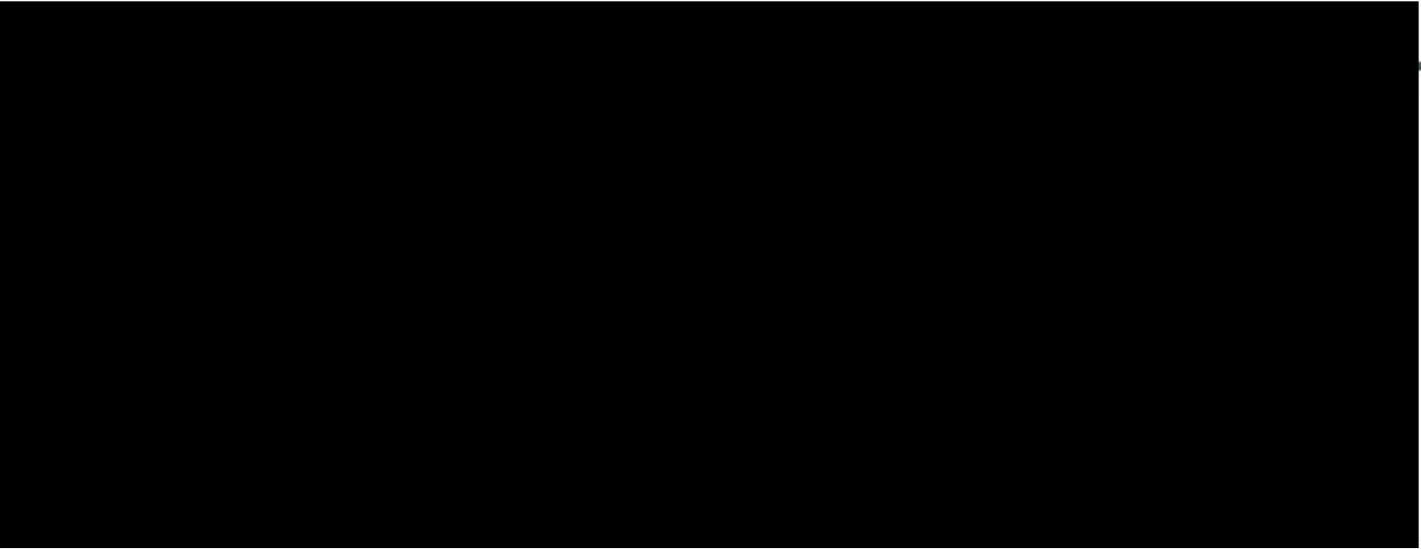
Podpis žadatele



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části

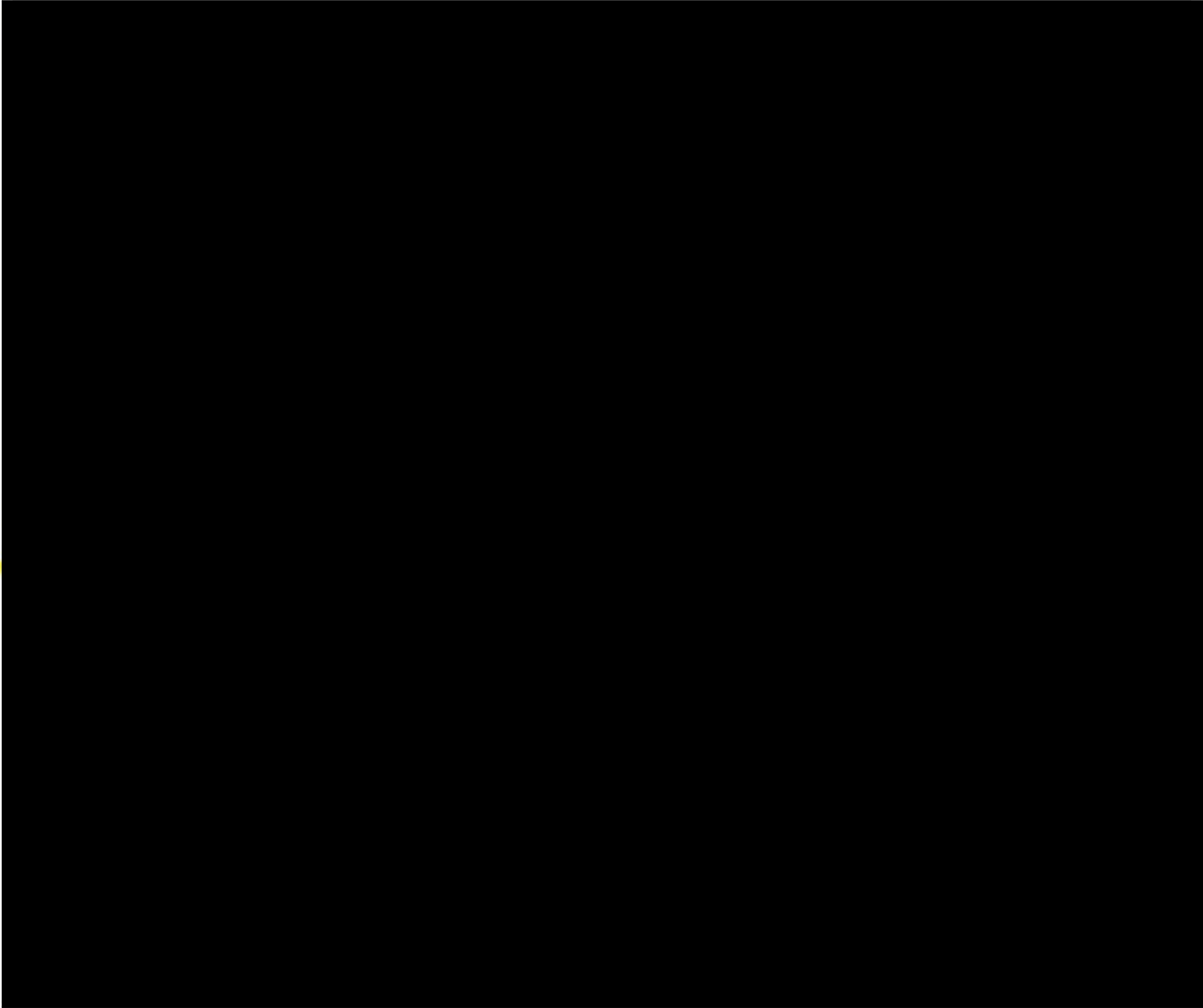
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.



děkuji moc za včerejší konzultaci. Jak jsme spolu mluvili, rád bych Vás požádal o doplnění aktualizace k

„Prodej pozemku p. č. 332/1 k. ú. Dolní Žleb, číslo jednací:
MDC/87299/2025/37/DOI, spisová zn.: MDC/14367/2025

Aktualizace se týká:



74/4

599

Q
332/1

126 m²

je uože

zadržat

ak je 1/2

1

⊕
325/7

325/1

||
325/9

2

177

Sho us
ha

↑
ano
ak je jedn 1/2 ha

||
325/5

144

Q
323/1

175

588/1

210

