

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 1. 2026

ZM 26 01 06 13

Název:

Prodej části pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín Staré Město - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

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

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín Staré Město o výměře cca 100 m² dle GP který bude vyhotoven.

Stanovisko RM:

Rada města dne 19.8.2025 projednala návrh na prodej části pozemku v k.ú. Staré Město a usnesením č. RM 25 14 37 43 doporučuje zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín Staré Město o výměře cca 100 m².

Dále zastupitelstvo města projednalo dne 18.9.2025 návrh na svém zasedání zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín Staré Město o výměře cca 100 m², a usnesení č. ZM 25 07 07 20 nebylo přijato.

Cena:	
Návrh postupu:	Rada města doporučuje zveřejnit záměr města.

Důvodová zpráva:

Po doplnění informací, zpřesňujícího foto snímku a detailního zákresu v katastrální mapě byl návrh předložen dne 11.12.2025 k projednání v zastupitelstvu města a usnesení č. ZM 25 10 06 11 nebylo přijato. Požadované vyjádření architekta města je v příloze.

DOPLNĚNÍ INFORMACÍ: pozemek navazuje na oplocení sousedního pozemku se kterým tvoří linii. Nájemní vztah trvá od roku 1996 a pozemek ve skutečnosti neplní funkci veřejné zeleně v sídlišti. V příloze KM detail - mapa zpřesňující tvar plochy a dále nově příloha Foto detail - zachycuje linie plotů.

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 427/6 v katastrálním území Děčín-Staré Město za účelem narovnání majetkoprávního nesouladu. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji části pozemku p.č. 427/6 v k.ú. Děčín Staré Město. Předmětný pozemek je nehonební.

OD (OKD) - nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín- Staré Město za účelem majetkoprávního narovnání.

OD (OSC) - nemá námitek k prodeji části p.p.č. 427/6 k.ú. Děčín – Staré Město z důvodu majetkoprávního vypořádání.

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSM (OMH) - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedeném pozemku nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tento pozemek nebude stavbou dotčen.

OSM souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 427/6 k.ú. Děčín Staré Město, který navazuje na pozemek žadatele, je historicky oplocen a využíván jako zahrada pod nájemní smlouvou.

DOPLNĚNÍ INFORMACÍ: pozemek navazuje na oplocení sousedního pozemku se kterým tvoří linii. Nájemní vztah trvá od roku 1996 a ve skutečnosti nikdy neplnil funkci veřejné zeleně v sídlišti. V příloze KM detail doplněna mapa zpřesňující tvar plochy, dále nově příloha Foto detail - zachycuje linie plotů.

Nájemní smlouva: 1x - žadatel

Žadatel: *****

Účel žádosti: užití jako zahrada

Návrh kupní ceny: dle aktuálních „Zásad“

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

Vyjádření: ☒

OSU	OZP	OD	OD	OSIT	OSM	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

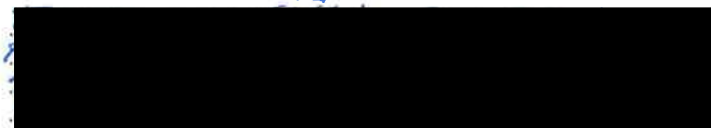
Zpracoval:	Bc. František Kučera		13.1.2026 13:58 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.1.2026 14:07 podepsáno	





Příloha č. 1 „Postupu a zásad“:

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/email:...

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 10.04.2025

Žádost o prodej nemovitosti (pozemků)/Žádost o zřízení práva stavby k pozemku

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

427/6

cca 700 m²

v katastrálním území

DĚČÍN ST. MĚSTO

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

ZCELENÍ POZEMKU ŽADATELE
(ZAHRADA U RODINNÉHO DOMU) s
ČÁSTÍ OSTATNÍ PLOCHY VE VLASTNICTVÍ
ST. M. DĚČÍN - OPLOCENÍ Z DOBY
VÝSTAVBY STOLISTÉ ZE 70. LET MIN.
STOLETÍ.

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 jakékoli 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/zřízení práva stavby 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/zřízení práva stavby.

- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku/zřízení práva stavby 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(ů):

Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákřesem pozemku, příp. jeho části

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

*) – nevyhovující škrtněte

Odpověď architekta:

otázka má z mého pohledu několik rovin, které se pokusím popsat níže.

Obecně bych byl z pohledu města velmi opatrný při jakémkoliv prodeji pozemků soukromým vlastníkům. Město si prodejem pozemků zavírá možnosti jejich zhodnocování, případně ztrácí prostorové možnosti pro řešení infrastrukturních potřeb apod. Byl bych opatrný i u takových postupů, které by mohly vyvolat oprávněný předpoklad odprodeje pozemků i sousedním vlastníkům pozemků (v duchu “jemu to město prodalo tak proč by neprodalo i mě”).

Větší opatrnost bych pak doporučoval v místech, kde má město nějaký rozvojový záměr, nebo kde má jen omezené nebo vůbec žádné pozemkové vlastnictví.

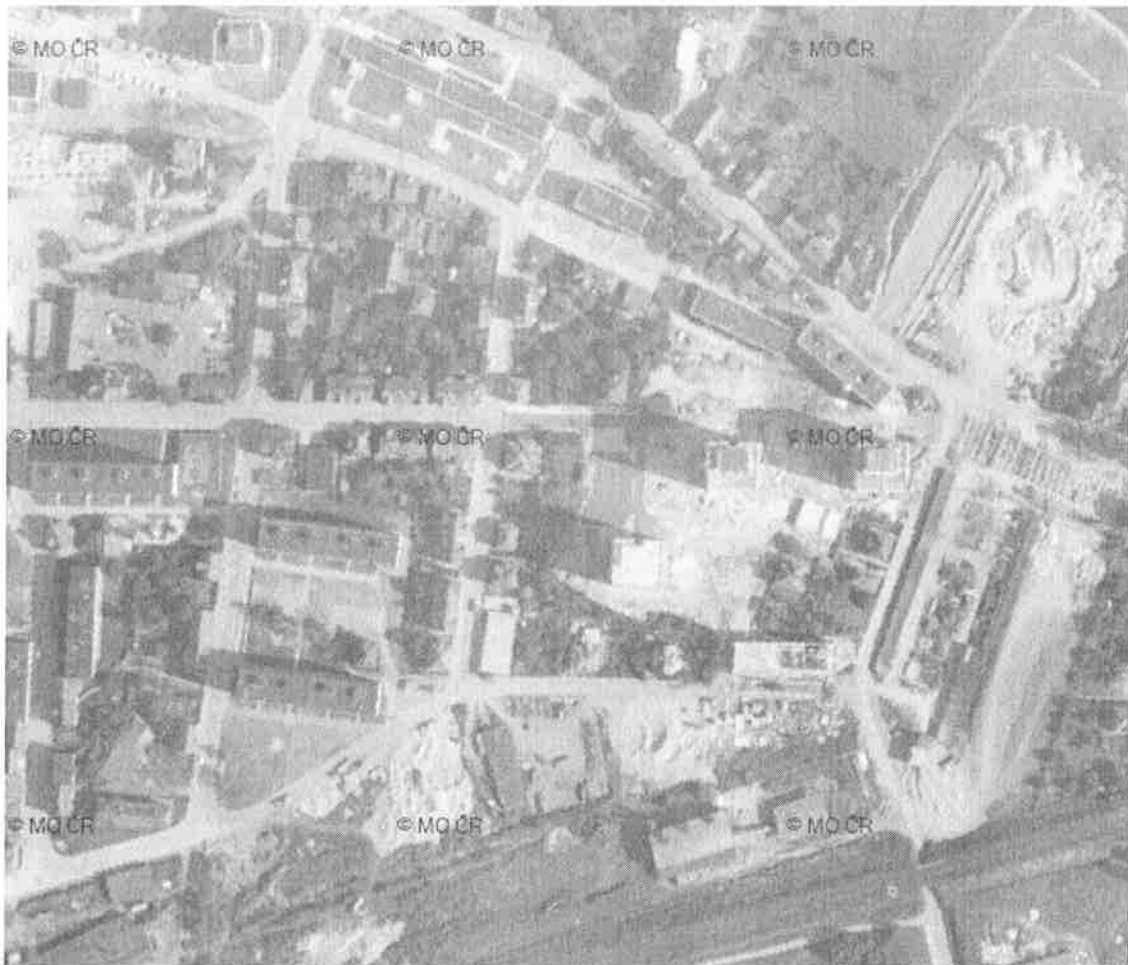
Koncepční rovina - princip modernistického sídliště vs. původní rodinné domy

Z pohledu urbanistické koncepce je pozemek součástí modernistické zástavy panelových domů na Starém městě, která byla budována v 70. letech 20. století. Principem této výstavby v původním konceptu bylo umisťování vysokých bytových domů do volného prostoru, který byl koncipován jako park - tedy ideál “bydlení v přírodě”. Tento princip se však v průběhu času upravoval místnímu kontextu a v případě Starého města narazil na existující zástavbu, kterou v tomto konkrétním místě nebylo žádoucí vyvlastnit (k čemuž jinde docházelo bez mrknutí oka). Na níže uvedeném leteckém snímku z 50. let je vidět dodnes patrná hranice pozemků rodinných domů, které v místě stály před výstavbou sídliště.



Panelové domy se tak vložily do existující struktury a princip volně plynoucího prostoru byl o tyto omezení redukován. Níže je vidět letecký snímek ze 70 let, na kterém je patrná probíhající výstavba modernistického sídliště mezi zahradami rodinných domů.

Výsledek je heterogenní struktura zástavby, která mění charakter ulici od ulice. Obecně lze říci že jde o charakteristickou situaci pro Staré město v Děčíně, které má tímto obtížně čitelnou hierarchii veřejných prostranství a složitou orientaci pro návštěvníky mimo tuto čtvrť. Přitom z pohledu počtu obyvatel se jedná o významnou a centrální lokalitu.



Hranice mezi soukromými rodinnými domy a prostorem sídliště tak vznikla již v momentě výstavby sídliště. Lze tedy předpokládat, že plochy přiléhající k bytovým domům byly koncipovány primárně pro využití obyvateli těchto bytových domů a jejich prodejem město ubírá prostor pro rekreaci těmto obyvatelům. Zároveň do úvahy lze zahrnout problém správy veřejných statků - tedy obecně vnímaný princip, že když je to všech, není to vlastně nikoho - který má za důsledek obtížnější využitelnost a apropriaci tohoto prostoru obyvateli panelového domu. Proto by bylo vhodné se zabývat otázkou, zda obyvatelé panelového domu využívají volné plochy kolem svého domu, k jakým účelům a jestli vnímají potřebu jejich údržby jako problém, kterým by se měli zabývat.

Rovina správy a údržby

Čistě pragmaticky z pohledu města představují pozemky na sídlištích rozsáhlé plochy, které je nutné udržovat a které tak představují nemalé každoroční prostředky na údržbu. Jejich odprodejem tak může město ušetřit a naopak intenzivněji pečovat o ty pozemky, které si ponechá. Touto cestou by se ale samospráva neměla vydávat bez jasné

představy o tom, o které plochy chce pečovat, jakým způsobem a jak do této péče případně zahrnout okolní obyvatele bytových domů, kteří volné plochy kolem svých domů využívají.

Závěrečné doporučení

Na uvedenou žádost bych proto doporučil s prodejem souhlasit za podmínky uvedené dále. Nutnou podmínkou je zpracování koncepce veřejných prostranství přilehlých bytových domů, případně i širšího území Starého města, tak aby bylo jasné, jak město koncipuje péči o veřejný prostor sídliště a které plochy jsou pro tuto koncepci nezbytné. Studie bude řešit plochy pro parkování, koncepci správy, hierarchizace veřejných prostranství, požadované směry prostupnosti, údržbu vegetace a doplnění výsadby, prověřila by přirození směry odtoku dešťových vod a případně navrhla jejich zahrnutí do nové koncepce výsadby.

023



