

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 9. 2026

ZM 26 07 06 14

Název:
Směna pozemků v k.ú. Děčín - souhlas s podmínkami převodu

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo podmínky převodu pozemků v k.ú. Děčín a

schvaluje

souhlas se základními „technickými podmínkami“ převodu pozemků p.č. 2403/1 o výměře 2 191 m², p.č. 2403/2 o výměře 3 151 m², p.č. 2403/3 o výměře 36 m², p.č. 164/1 o výměře 1 846 m², p.č 164/3 o výměře 87 m², p.č. 164/6 o výměře 474 m², p.č. 568 o výměře 2 875 m², p.č. 655 o výměře 2 817 m², p.č. 671 o výměře 985 m² p.č. 673/4 o výměře 733 m², část p.č. 656 o výměře cca 2 430 m² dle GP, který bude vyhotoven, a část pozemku p.č. 3064/1, kde budou dle GP odděleny části pod pilíři mostu, vše v k.ú. Děčín, z majetku Správy železnic, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1.

Stanovisko RM:

Rada města usnesením č. RM 26 14 37 17 ze dne 18.08.2026 doporučila zastupitelstvu města schválit souhlas se základními „technickými podmínkami“ převodu pozemků p.č. 2403/1 o výměře 2 191 m², p.č. 2403/2 o výměře 3 151 m², p.č. 2403/3 o výměře 36 m², p.č. 164/1 o výměře 1 846 m², p.č 164/3 o výměře 87 m², p.č. 164/6 o výměře 474 m², p.č. 568 o výměře 2 875 m², p.č. 655 o výměře 2 817 m², p.č. 671 o výměře 985 m² p.č. 673/4 o výměře 733 m², část p.č. 656 o výměře cca 2 430 m² dle GP, který bude vyhotoven, a část pozemku p.č. 3064/1, kde budou dle GP odděleny části pod pilíři mostu, vše v k.ú. Děčín, z majetku Správy železnic, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města doporučila schválit souhlas s technickými podmínkami převodu.

Důvodová zpráva:

RM záměr RM 26 01 37 21 ze dne 06.01.2026 - A

ZM záměr ZM 26 01 06 11 ze dne 22.01.2026 - A

Schválením a zveřejněním záměru směny pozemků v k.ú. Děčín a k.ú. Prostřední Žleb se nyní pokračuje v dalších administrativních úkonech procesu směny. Následným krokem je souhlas města Děčín se základními „technickými podmínkami“ směny pozemků uvedených v příloze Dopis SŽ , část A.

Omezení pozemků věcnými břemeny viz. Výpis z katastru nemovitostí v příloze.

Souběžně probíhá oceňování pozemků určených ke směně znaleckými posudky, které zajišťuje Správa železnic, s.o.

Nájemní smlouva: NE

Účel dle žádosti: majetkoprávní narovnání vztahu

Vlastník: Správa železnic, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

Kupní cena: dle znaleckých posudků

Závazky a pohledávky vůči městu: NE

Vyjádření: ☐

Příloha: KM od SZ nabrezi.pdf

Komentář:

Příloha: KM od SZ parky.pdf

Komentář:

Příloha: Vypis z KN.pdf

Komentář:

Příloha: Dopis SZ podmínky - A.pdf

Komentář:

Příloha: foto nabrezi.pdf

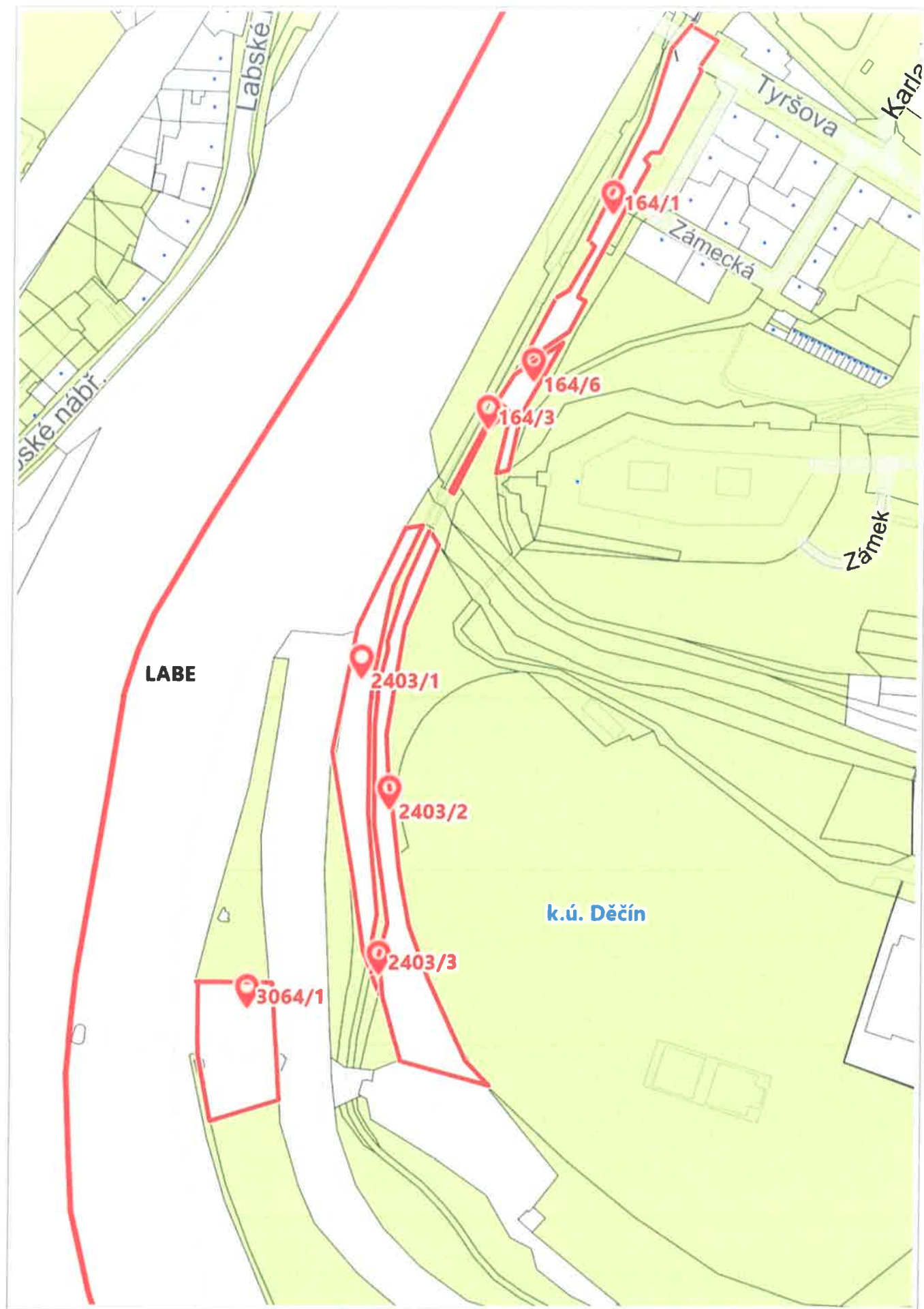
Komentář:

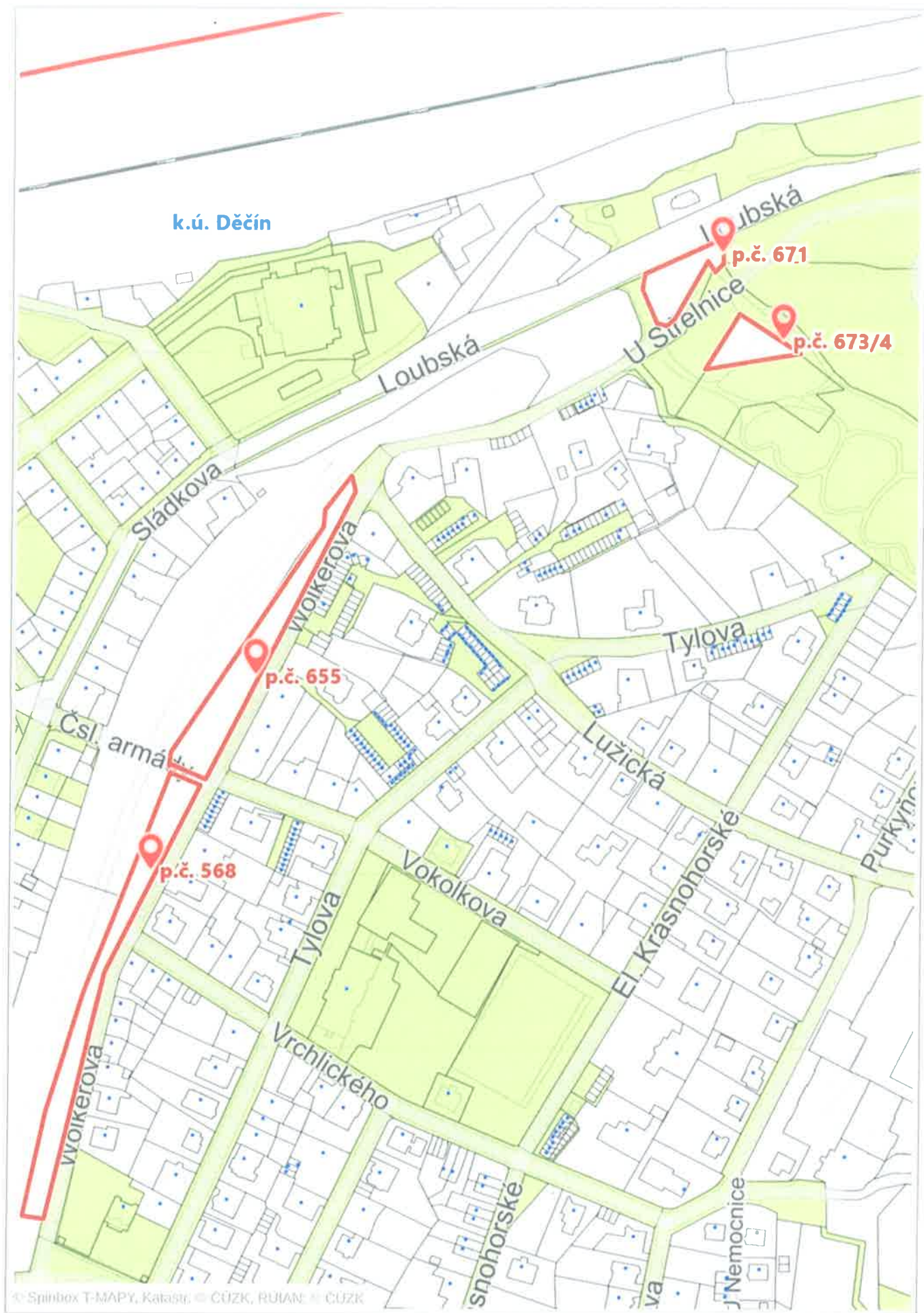
Příloha: foto parky.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Miroslava Skalická	11.9.2026 08:35 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek	11.9.2026 13:21 podepsáno	





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2026 10:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 895

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7,
Nové Město, 11000 Praha 1

70994234

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

164/1

1846 ostatní plocha

dráha

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna

164/3

87 ostatní plocha

dráha

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna

164/6

474 ostatní plocha

dráha

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna

568

2875 ostatní plocha

zeleň

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna

655

2817 ostatní plocha

zeleň

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna, ochranné
pásmo památného
stromu

671

985 ostatní plocha

zeleň

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
II. zóna, ptačí
oblast

673/4

733 ostatní plocha

zeleň

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
II. zóna, ptačí
oblast

2403/1

2191 ostatní plocha

neplodná půda

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna, evropsky
významná lokalita

2403/2

3151 ostatní plocha

neplodná půda

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
IV. zóna

2403/3

36 ostatní plocha

zeleň

chráněná krajinná

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2026 10:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 895

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P	3064/1	2228 ostatní plocha	dráha	oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, evropsky významná lokalita
---	--------	---------------------	-------	--

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení kanalizace

a přístupu za účelem uložení, údržby, revizí a oprav kanalizace

Oprávnění pro

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Povinnost k

Parcela: 164/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.03.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 04.04.2006.

V-1130/2006-502

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat komunikační vedení

v rozsahu geometrického plánu č.1916-14/2008

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 655

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.11.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 17.02.2009; uloženo na prac. Děčín

V-474/2009-502

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby/entity dosud z práva oprávn. ze dne
19.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2022 13:30:10. Zápis proveden
dne 06.10.2022; uloženo na prac. Chomutov

V-6480/2022-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

Na služebných pozemcích je umístěna a provozována inženýrská síť ŽVPS (železniční vysokokapacitní přenosová telekomunikační síť). Inženýrská síť ŽVPS je nemovitou věcí neevidovanou v katastru nemovitostí, když naplňuje definici nemovité věci uvedenou v ust. § 498 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, když se jedná o věc, kterou nelze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty. Služebnost inženýrské sítě spočívá v právu zřídit, provozovat, udržovat, vstupovat a vjíždět na pozemek, provádět nezbytné úpravy půdy a jejího porostu, zvláště odstraňovat

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2026 10:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 895

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

a oklešťovat stromoví překážející ŽVPS dle čl. 4 odst. 4.1 smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 2688-190297/2020.

Povinnost k

Parcela: 3064/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 20/382/309 ze dne 23.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2020 12:25:48. Zápis proveden dne 19.01.2021.

V-5613/2020-502

Pořadí k 28.12.2020 12:25

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - kanalizační potrubí a vodovodní řad a s tím související umožnění vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem údržby, oprav a odstranění havárií na inženýrské síti, a dále zdržení se stavební činnosti a výsadby stromů v rozsahu geometrického plánu č. 2871-200/2023

Oprávnění pro

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Povinnost k

Parcela: 568, Parcela: 655

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. E650-S-3936/2023, č. SVS/TP/4022/23, č. CES/2769/23/KAMA ze dne 11.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 10:03:20. Zápis proveden dne 06.02.2024.

V-155/2024-502

Pořadí k 12.01.2024 10:03

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení, právo vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 2841-22/2023

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 671

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. E618-S-3628/2025-Str, č. 8800098788_1/VB/P ze dne 12.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2025 10:45:15. Zápis proveden dne 14.10.2025.

V-3949/2025-502

Pořadí k 23.09.2025 10:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-2552/2026-502

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.06.2026 10:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 895

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 20.08.2003.

Z-7466/2005-502

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994234

o Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 21.02.2011.

Z-2235/2011-502

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994234

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.06.2026 11:00:21

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



Váš dopis zn.

Ze dne

Naše zn. 15221/2026-SŽ-SŽF-RČ
S005142/2026

Listů/příloh 2

Vyřizuje

Mobil

E-mail

Datum

25. června 2026

Statutární město Děčín

vedoucí odboru správy majetku

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín

Úplatná směna pozemků p.č. 2403/1, p.č. 2403/2, p.č. 2403/3, p.č. 164/1, p.č. 164/3, p.č. 164/6, p.č. 568, p.č. 655, p.č. 671, p.č. 673/4 a část p.č. 3064/1 v k.ú. Děčín ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic (dále jen „Předmětný majetek“) za pozemky p.č. 2292/10, p.č. 2395/40, p.č. 2925/3, p.č. 2938/14, p.č. 2938/15 v k.ú. Děčín a pozemek p.č. 1369 v k.ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví Statutárního města Děčín – informace o možnostech a podmínkách prodeje Předmětného majetku

Vážený pane vedoucí,

navazujeme na předchozí komunikaci s Vámi zastupovaným výše uvedeným územním samosprávným celkem (dále jen „Město“) ve věci obchodního případu směny Předmětného majetku, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci (dále jen „Správa železnic“), evidovaný spisem č. j. S005142/2026; v navazující komunikaci uvádějte vždy toto číslo jednací.

Jedná se o **projednání směny pozemků** vyvolané Správou železnic z důvodu trvalé potřeby pozemků ve vlastnictví Města pro Správu železnic za pozemky, které jsou pro Správu železnic trvale nepotřebné.

Předmětný majetek je ve správě organizační jednotky Správy železnic – Oblastního ředitelství Ústí nad Labem (dále jen „Správce majetku“).

Po doručení níže požadovaných dokladů, které budou taktéž obsahovat **souhlas Města s níže uvedenými základními „technickými podmínkami“ směny**, a to na adresu sídla naší organizace, tj. *Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, SŽ Facility, odbor nakládání s nemovitým majetkem* nebo do datové schránky organizace (ID DS *uccchjm*), zajistí Správa železnic na náklady Města znalecký posudek na ocenění směnovaných pozemků. K ceně dle znaleckého posudku budou následně připočítány náklady Správy železnic spojené se směnou Předmětného majetku (dle specifik konkrétního případu – zejména náklady nařízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku a geometrického plánu, na případné analogové vyhotovení smlouvy atp.). **O výši hodnoty směnovaných pozemků dle znaleckého posudku bude Město následně písemně informováno spolu s požadavkem na její odsouhlasení.**

Níže sdělujeme informace a základní podmínky případné směny Předmětného majetku:

- A. Předmětné řízení ve věci možnosti směny Předmětného majetku bylo na úrovni organizační jednotky Správy železnic – SŽ Facility, Regionálního pracoviště Západ Odboru obchodních činností v Ústí nad Labem (dále jen „Regionální pracoviště“) projednáno s následujícím výsledkem a níže uvedenými základními podmínkami směny (tzv. „technické podmínky“):

- Z Předmětném majetku (pozemku p.č. 3064/1) budou geometrickým plánem vyhotoveným Regionálním pracovištěm Západ odděleny pilíře železničního mostu, který je ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Správu železnic z důvodu umístění dálkového metalického kabelu Ústí nad Labem - Střekov - Děčín (I.č. 130, 131); HDPE + dálkového optického kabelu a traťového kabelu Děčín - Rumburk (I.č. 03); místních metalických kabelů žst. Děčín hl.n. na této mostní konstrukci. Z důvodu přístupu k těmto inženýrským sítím bude pozemek p.č. 3064/1 v rámci směnné smlouvy zabřemeněn v celé své výměře služebností přístupu, revize a oprav železničního mostu a sítí.
- Na Předmětném majetku (p.p.č. 673/4) se nachází kabelové trasy dálkového optického kabelu a traťového kabelu Děčín východ - Prostřední Žleb(I.č. 07) Správy železnic, ve správě ČD-Telematika. Tyto kabelové trasy se však nachází v tunelu - jedná se tedy o mimoúrovňové křížení a není třeba zřizovat věcné břemeno.
- Předmětný majetek se nachází v ochranném pásmu dráhy ve smyslu *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů*, z tohoto důvodu zejména:
 - jste si vědomi nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat po Správě železnic realizaci opatření proti těmto negativním vlivům,
 - se zavazujete dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných a účinných právních předpisů, zejména, nikoli výlučně, *zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah*, právních předpisů v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady atd.,
 - zajistíte, že nedojde na Předmětném majetku k vytvoření chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněných vnitřních prostor staveb, které jsou definovány v účinném znění *zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví*, u kterých by bylo nutné dodržovat hygienické limity hluku/vibrace,
 - bude řešen přístup k Předmětnému majetku mimo provozované těleso dráhy.
- Část Předmětného majetku je Vámi již užíván na základě nájemních smluv č. 6508057603 a č. 6508009724. Zároveň je část Předmětného majetku (p.p.č. 3064/1) užívána na základě nájemní smlouvy Ředitelstvím vodních cest ČR z důvodu umístění monitorovacích vrtů.
- U Předmětného majetku jsou dle současné evidence v katastru nemovitostí evidována tato omezení vlastnického práva:
 - služebnost k tíži Předmětného majetku (zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 895).
- Předmětný majetek je dotčen stavbou dráhy či s dráhou souvisejícími zařízeními a technologiemi, přičemž z tohoto důvodu souhlasíte s tím, že budou před převodem nebo v rámci směnné smlouvy bezúplatně sjednána tato věcněprávní omezení Předmětného majetku, která budou prostřednictvím návrhu na vklad vložena do katastru nemovitostí:
 - věcněprávní vzdání se za sebe a další vlastníky Předmětného majetku jakéhokoli nároku (práva) na náhradu újmy, jež by vzešla na Předmětném majetku, případně na stavbách na něm postavených nebo na předmětech na něm uložených, z důvodu trvání a provozování dráhy.
- S nabytím vlastnického práva k Předmětnému majetku Město přejímá i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, bere na sebe povinnosti plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic požadovat náhradu s tímto související.
- Veškeré náklady Správy železnic spojené se směnou Předmětného majetku (zejména náklady na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv, na pořízení znaleckého posudku, na pořízení geometrického plánu, atp.) mohou být Městu přeúčtovány a tím dány k úhradě, a to i v případě, že směna nebude v budoucnu realizována z důvodu na straně Města.

- B. Pro pokračování v projednávání případu směny bude rovněž nutné, aby Město dodalo následující dokumenty:
- Souhlas s výše v části A. uvedenými základními „technickými podmínkami“ směny; nutno doložit příslušným zápisem ze zasedání zastupitelstva Města (*tiskopis k vyplnění v příloze 1 tohoto dopisu*).
 - Stanovisko k současnému a budoucímu využití pozemků, jež jsou obsaženy v Předmětném majetku, a to z hlediska územního plánu obce (města), v němž se nacházejí – tj. zejména územně plánovací informaci.

S pozdravem

