

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 9. 2026

ZM 26 07 06 29

Název:

Směna pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a

schvaluje

směnu pozemků, a to:

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 270/4 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, za cenu dle znaleckého posudku č. 2219 - 40/26 ve výši 1.068.410,00 Kč do majetku Správy Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa a
- do majetku statutárního města Děčín pozemky p. č. 542/2 o výměře 1 276 m², p. č. 555/2 o výměře 1 166 m², p.č. 559 o výměře 357 m² vše v k. ú. Bynov, p.č. 115/2 o výměře 255 m², p.č. 1152/4 o výměře 65 m², p. č. 1152/5 o výměře 48 m², spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/7 o výměře 212 m², spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/6 o výměře 23 m² vše v k.ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím v celkové ceně 388.175,00 Kč + ostatní náklady z majetku Správy Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 8.9.2026 návrh na směnu pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov, k. ú. Bělá u Děčína a usn. č. RM 26 15 37 02 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu pozemků, a to:

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 270/4 k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, za cenu dle znaleckého posudku č. 2219 - 40/26 ve výši 1.068.410,00 Kč do majetku Správy Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa a
- do majetku statutárního města Děčín pozemky p. č. 542/2 o výměře 1 276 m², p. č. 555/2 o výměře 1 166 m², p.č. 559 o výměře 357 m² vše v k. ú. Bynov, p.č. 115/2 o výměře 255 m², p.č. 1152/4 o výměře 65 m², p. č. 1152/5 o výměře 48 m², spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/7 o výměře 212 m², spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na pozemku p.č. 1152/6 o výměře 23 m² vše v k.ú. Bělá u Děčína se všemi součástmi a příslušenstvím v celkové ceně 388.175,00 Kč + ostatní náklady z majetku Správy Národního parku České Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa.

Cena:	680 235,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit směnu.

Důvodová zpráva:

Záměr RM 26 09 37 15 ze dne 12.5.2026

Záměr ZM 26 05 05 06 ze dne 28.5.2026

Rekapitulace:

Zastupitelstvo města zveřejnilo záměr města, směnit pozemky v katastrálních územích Prostřední Žleb, Bynov a Bělá u Děčína, a to mezi statutárním městem Děčín a Správou Národního parku České Švýcarsko. Obě strany si nechaly ocenit své pozemky stejným znalcem, aby byly hodnoty stanoveny jednotným způsobem.

Cena pozemku p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5 016 m² ve vlastnictví města byla stanovena znaleckým posudkem č. 2219-40/26 na 1.068.410,00 Kč. Pozemky ve vlastnictví NP České Švýcarsko byly oceněny celkovou částkou 2.106.940,00 Kč - rekapitulace viz. příloha.

S ohledem na velmi vysokou jednotkovou cenu byl ze směny vyjmut pozemek p. č. 320/3 v k. ú. Bělá u Děčína o výměře 1 133 m² (1.718.761,00 Kč). Jedná se o pozemek, který pro město nemá praktické využití. Do pozemku je včleněn pozemek st. p. č. 868 ve vlastnictví Mysliveckého spolku Vysoký Sněžník z.s.

OSM o této skutečnosti informoval Správu národního parku, která následně sdělila, že pokud bude uvedený návrh schválen orgány statutárního města Děčín, bude následně nezbytné směnnou smlouvu před jejím uzavřením v souladu se zákonem o majetku státu předložit Ministerstvu financí k udělení předchozího souhlasu. Bude-li předchozí souhlas Ministerstvem financí udělen, uhradí Správa NPČŠ rozdíl v ceně směňovaných pozemků ve výši 680 235,00 Kč.

Původní stanoviska ke směně pozemků - viz. příloha

Výměra pozemků LV NP České Švýcarsko - nově 3402 m² za celkovou cenu 388.175,00 Kč

Výměra pozemku LV město Děčín - 5016 m² za celkovou cenu 1.068.410,00 Kč

Nájemní smlouva - p. č. 270/4 - NP ČS souhlas se zajištěním kosení pro rok 2023-2027

Vlastník pozemků nabízených do majetku města: Národní Park Č. Švýcarsko, Pražská 457/52, Krásná Lípa

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OD	Lesní úřad	OSM	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Původní stanoviska
odboru.pdf

Komentář:

Příloha:

Smena NP CS_KM_FOTO
- z majetku mesta.pdf

Komentář:

Příloha:

Smena NP CS_KM_FOTO
- do majetku mesta.pdf

Komentář:

Příloha: ANO ZP 2219_40_26.pdf

Komentář:

Příloha: Rekapitulace cen
pozemku NP.pdf

Komentář:

Příloha: Souhlas_navrh_zmeny_s
mena_pozemku NP.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Miroslava Skalická		10.9.2026 13:42 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		11.9.2026 12:51 podepsáno	

Původní stanoviska k prodeji ev. směně pozemků

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSU - doporučuje zvážit směnu pozemků parc. č. 283, 270/4, 274/5, 214, 219/2 v katastrálním území Prostřední Žleb za pozemky parc. č. 542/2, 555/2, 559 v katastrálním území Bynov, parc. č. 320/3, 115/2, 1152/4, 1152/7 v katastrálním území Bělá u Děčína, vzhledem k výměře a skoro žádné využitelnosti nabízených pozemků. S případným prodejem pozemků parc. č. 283, 270/4, 274/5, 214, 219/2 v katastrálním území Prostřední Žleb souhlasíme.

OZP - Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně pozemků dle předložené žádosti. - Pozemky p.p.č. 270/4, 274/5, 214, k.ú. Prostřední Žleb se nachází v honitbě Jalůvčí, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. - Pozemky p.p.č. 542/2, 555/2, k.ú. Bynov se nachází v honitbě Sněžník, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. - Pozemek p.p.č. 320/3, k.ú. Bělá u Děčína se nachází v honitbě Lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín, IČO: 4727460, se sídlem Bynovská 74/20, 405 02 Děčín. - Pozemek p.p.č. 1152/4, k.ú. Bělá u Děčína se nachází v honitbě Lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín, IČO: 4727460, se sídlem Bynovská 74/20, 405 02 Děčín. - Ostatní pozemky uvedené v žádosti jsou nehonební.

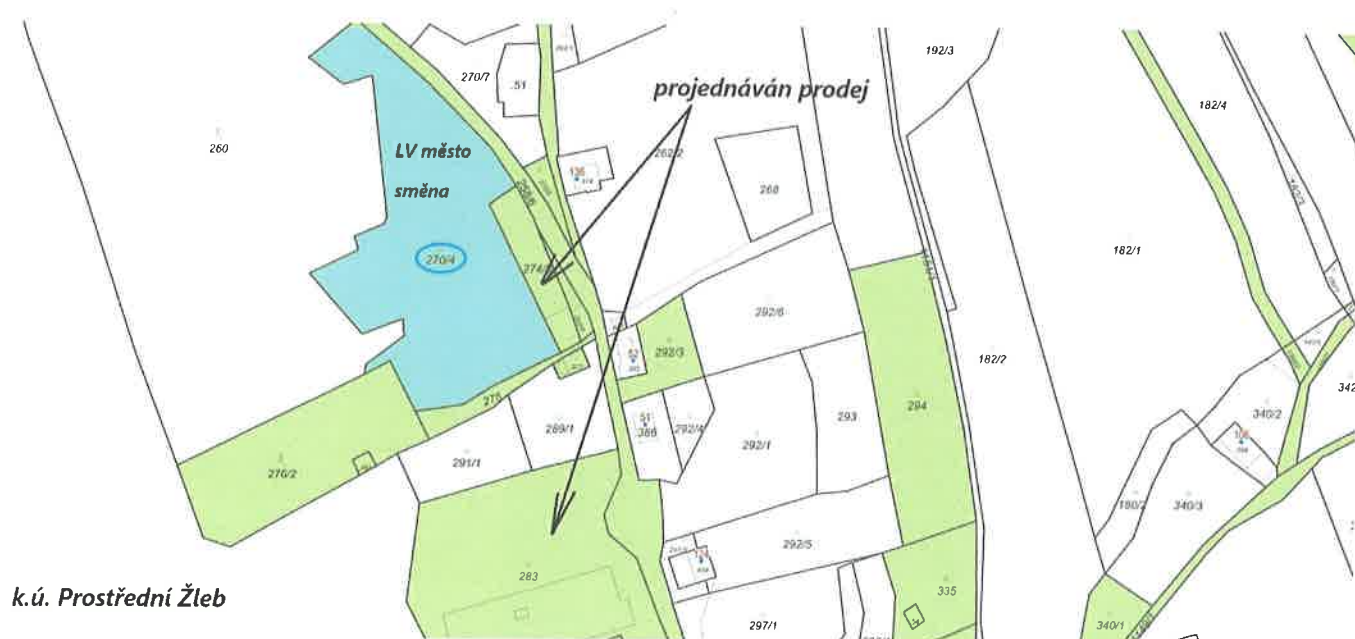
Lesní úřad Děčín - z pohledu Lesního úřadu Děčín, jsou vhodnými pro případnou směnu pouze dva pozemky p.č. 542/2 a 555/2 v k.ú. Bynov.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad doporučuje směnu pozemků p.č. 283, 270/4, 274/5, 214 a 219/6 k.ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví města Děčín za p.p.č. 542/2, 555/2, 559 a 155/2 k.ú. Bynov, p.p.č. 320/3, 1152/4 k.ú. Bělá u Děčína ve vlastnictví státu – AOPK, Pražská 457/52 Krásná Lípa.

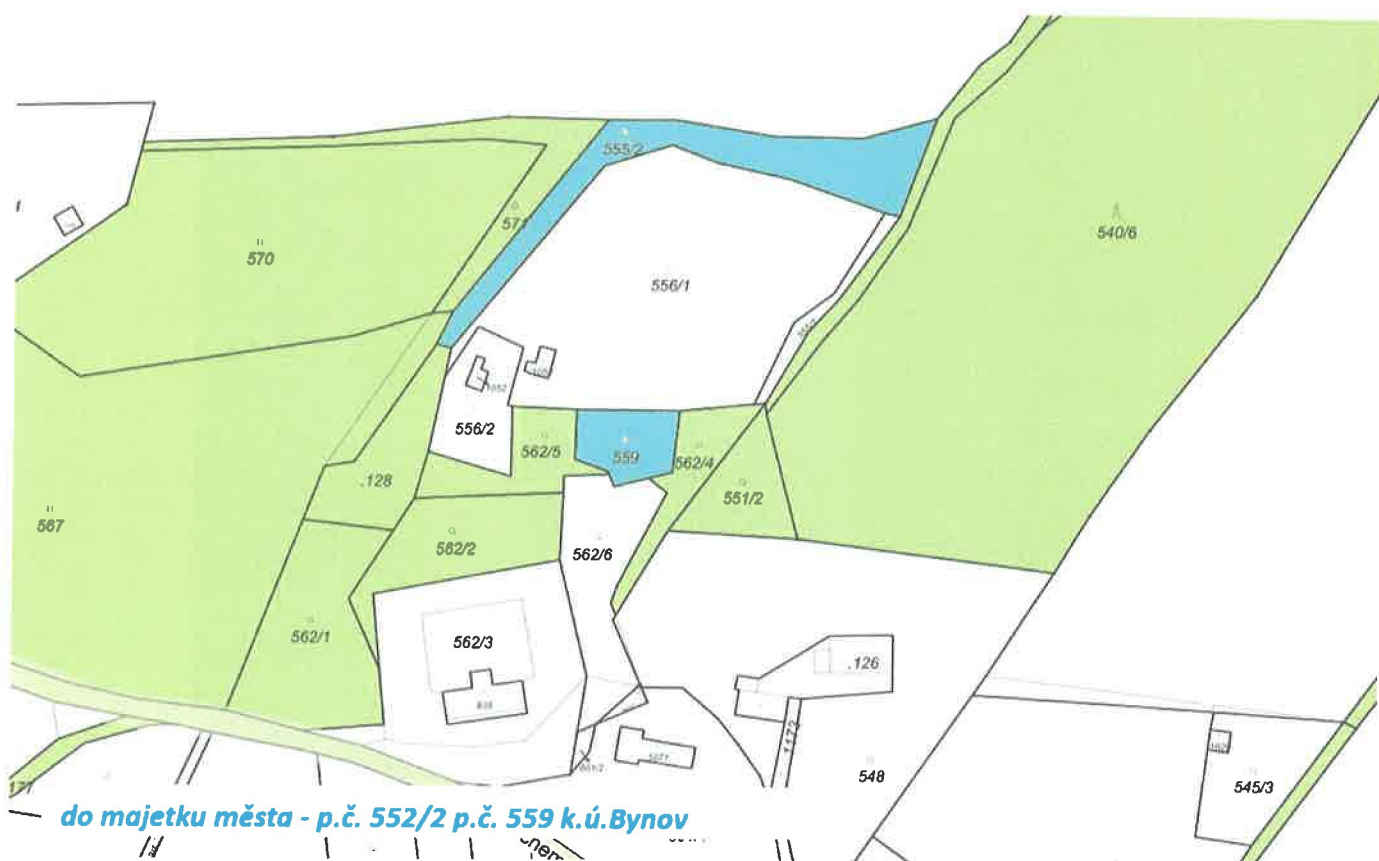
OKD - nabízené pozemky Agenturou ochrany přírody a krajiny nejsou potřebné pro výkon správců agendy odboru komunikací a dopravy. Odbor komunikací a dopravy nedoporučuje směnu pozemků, k prodeji žádaných pozemků p.č. 283, p.č. 270/4, p.č. 274/5, p.č. 214, p.č. 219/2 k.ú. Prostřední Žleb nemáme námitek.

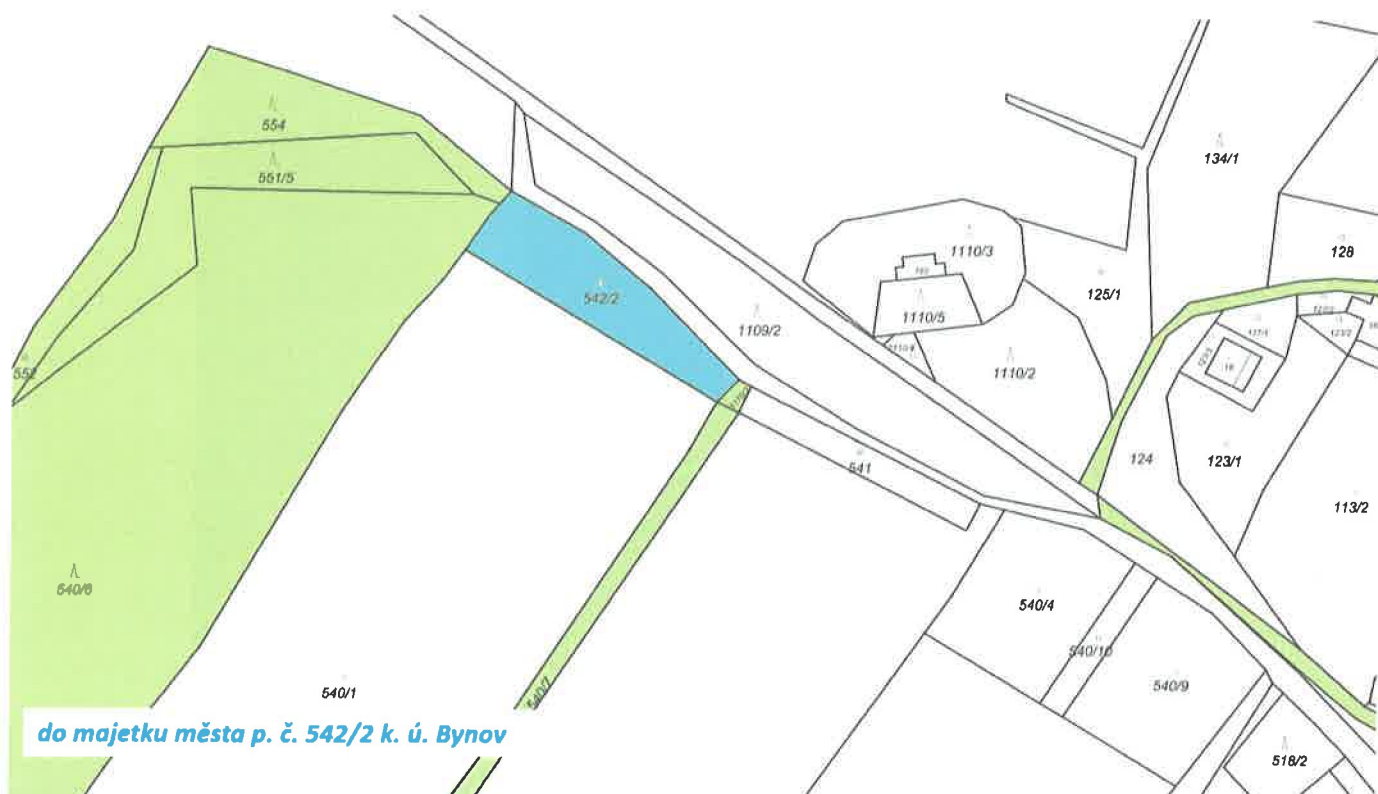
OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na uvedených pozemcích nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách tyto pozemky nebudou stavbou dotčeny.

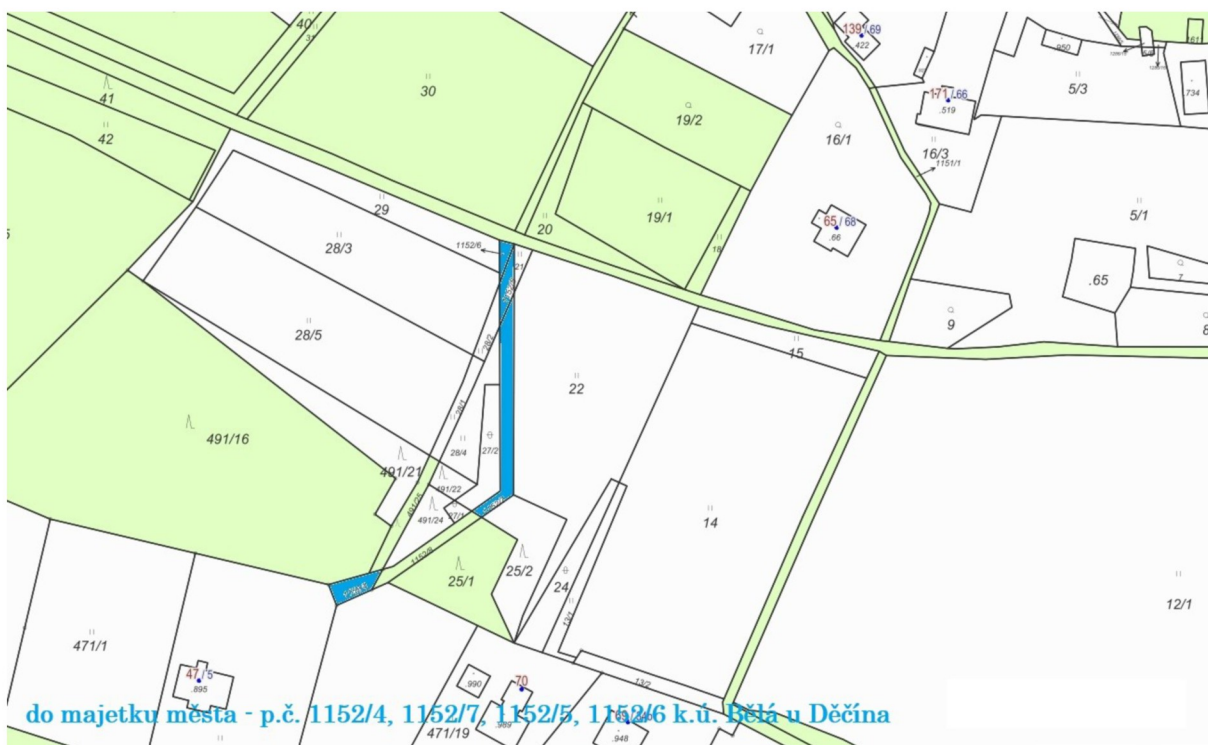
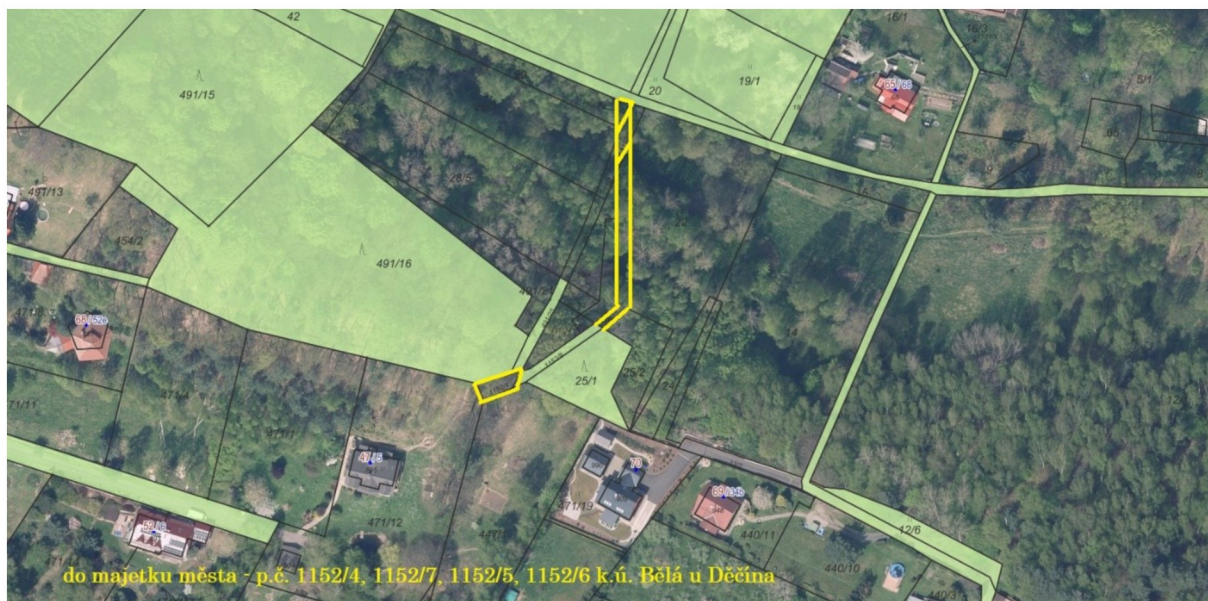
OMH - nemá námitek ke směně pozemků ani k prodeji předmětných pozemků a nechává na zvážení orgánů města.













Pozemek vyjmutý ze směny



ZNALCKÝ POSUDEK č.2219-40/26

o ceně pozemku p.č. 270/4 v k.ú. Prostřední Žleb

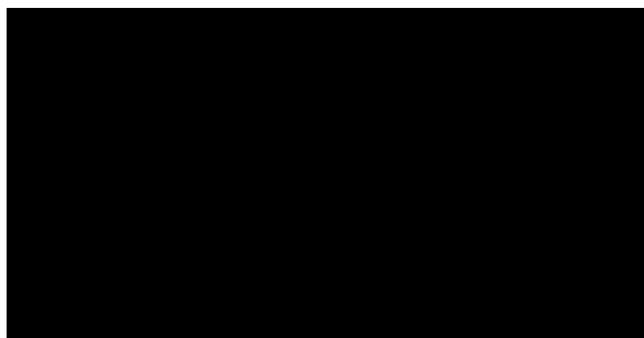
Zadavatel posudku: Statutární město Děčín
Magistrát města Děčín
Odbor správy majetku
Mírové nám. 1175/5
405 38Děčín

Účel posudku: ocenění pozemků za účelem změny vlastnických práv
- výpočet ceny zjištěné dle platného oceňovacího předpisu
- odhad ceny v čase a místě obvyklé metodou porovnávací

Ocenění provedeno dle zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění zákona č.36/2021 Sb. a č.284/2021Sb., dále jen „zákon“, a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č.441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.523/2025 Sb., dále jen „vyhláška“.

Vypracováno ke dni 20.2.2026

Posudek vypracovala



Posudek obsahuje osm stran textu včetně titulního listu a čtyři strany příloh a objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Výtisk č.2

4./1./ Rekapitulace - cena v čase a místě obvyklá

Ceny jsou uvedeny bez DPH

<i>k.ú.</i>	<i>Pozemek p.č.</i>	<i>Výměra m²</i>	<i>Cena Kč/m²</i>	<i>Cena celkem</i>	<i>Podíl</i>
Bělá u Děčína	1152/6	23	33	759	380
	1152/7	212	33	6996	3498
	115/2	255	258	65790	65790
	320/3	1133	1517	1718761	1718761
	1152/4	65	33	2145	2145
	1152/5	48	33	1584	1584
Bynov	542/2	1276	33	42108	42108
	555/2	1166	33	38478	38478
	559	357	656	234192	234192
Celkem				2110813	2106936
Zaokrouhleně					2.106.940

Vzhledem k popsáným skutečnostem a porovnáním považují pro pozemky p.č. 542/2, 555/2, 559 v k.ú. Bynov a p.č.115/2, 320/3, 1152/4, 1152/5 v k.ú.Bělá u Děčína a podíl 1/2 na pozemcích 1152/6 a p.č.1152/7 v k.ú.Bělá u Děčína, včetně trvalých porostů na nich, cenu ve výši 2.106.940,-Kč (Dvamilionystošesttisícdevětsetčtyřicetkorun) za cenu v čase a místě obvyklou.

Správa Národního parku České Švýcarsko
Pražská 457/52
407 46 Krásná Lípa





Statutární město Děčín
odbor místního hospodářství
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín
IDDS: x9hbpfn

Váš dopis značky / ze dne	č. j. / spisová značka	datum	vyřizuje / telefon / e-mail
MDC/55387/2026/37/DOI	SNPCS 02688/2025	14. 4. 2026	Řebíčková / 604 404 520 d.rebickova@npcs.cz

**Věc: Souhlas s návrhem změny ve směně pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bynov
a k. ú. Bělá u Děčína**

Správa Národního parku České Švýcarsko na základě Vašeho návrhu ze dne 7. 4. 2026 č. j. MDC/55387/2026/37/DOI souhlasí se změnou v připravované směně pozemků mezi Správou NPČŠ a statutárním městem Děčín. Souhlasíme s realizací směny pozemků v níže uvedeném rozsahu.

Do majetku statutárního města Děčín by přešly pozemky:

- p. č. 542/2 o výměře 1276 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – p. č. 555/2 o výměře 1166 m² (ostatní plocha – neplodná půda), – p. č. 559 o výměře 357 m² (ostatní plocha – neplodná půda), vše v k. ú. Bynov,
- p. č. 115/2 o výměře 255 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – p. č. 1152/4 o výměře 65 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – p. č. 1152/5 o výměře 48 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p. č. 1152/7 o výměře 212 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), – spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na pozemku p. č. 1152/6 o výměře 23 m² (ostatní plocha – ostatní komunikace), vše v k. ú. Bělá u Děčína.

Celková výměra těchto pozemků činí 3 402 m² a jejich celková cena je 388 175,00 Kč.

Z majetku statutárního města Děčín by byl převeden pozemek:

- p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb o výměře 5016 m² (trvalý travní porost) v celkové hodnotě 1 068 410,00 Kč.

Pokud bude uvedený návrh schválen orgány statutárního města Děčín, bude následně nezbytné směnnou smlouvu před jejím uzavřením v souladu se zákonem o majetku státu předložit Ministerstvu financí k udělení předchozího souhlasu. Bude-li předchozí souhlas Ministerstvem financí udělen, uhradí Správa NPČŠ rozdíl v ceně směňovaných pozemků ve výši 680 235,00 Kč.

S pozdravem

Ing. Petr Bauer
náměstek ředitele
vedoucí odboru ochrany přírody
podepsáno elektronicky