

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 1. 2026

ZM 26 01 06 12

Název:
Prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k.ú. Podmokly a
zveřejňuje
záměr města prodat pozemek p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly o výměře 338 m².

Stanovisko RM:

Rada města dne 9.12.2025 projednala návrh na prodej pozemku v k.ú. Podmokly a usnesením č. RM 25 21 37 21 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 1187/3 v k.ú. Podmokly o výměře 338 m².

Cena:	
Návrh postupu:	Rada města doporučuje zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 1187/3 v katastrálním území Podmokly. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna, ve které je:

- přípustné – vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (administrativně správní, obchodní, zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), trvalé bydlení v bytových a polyfunkčních domech, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, odpovídající komunikační síť (hlavní silnice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura,
- výjimečně přípustné – individuální trvalé bydlení, garáže, čerpací stanice PHM, nerušící provozy drobné výroby a služeb,

- nepřípustné – areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb;

Doporučené typy domů: Polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy s trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývajícími z podmínek příslušného prostoru či lokality (tvar střechy, počet podlaží, uliční čára, stavební čára, pestrá skladba architektonických prvků a detailů, členění fasád, oken, výkladců, reklamy, obytné vnitrobloky, zeleň, půdní vestavby).

Doporučení: Dostavba proluk, modernizace, rekonstrukce a přestavba tohoto území je prvořadá, zpracovat regulační plán, vymístit nevhodné provozy. Prostorové uspořádání – počet podlaží: 4 – 5, intenzita zastavění pozemku: 75 – 100%.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji pozemku p.p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly. Předmětný pozemek je nehonební.

OD (OKD) - přes část pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly je vedena cyklotrasa a stezka pro pěší (propojení ul. Jungmannova a Ruská). Tato trasa je navržena i v územní studii „obnova historické části Podmokel“. V případě prodeje je nutné uzavřít na tuto část věčné břemeno. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly za předpokladu umožnění průchodu (průjezdu cyklistů).

OD (OSC) - V případě, že statutární město Děčín, nemá využití pro stavbu pod parkovacím stáním na p.p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly a nebude investovat do její opravy dle předloženého statického posudku, není k prodeji p.p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly námitek. Upozorňujeme, že prodejem p.p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly pak Statutární město Děčín zanikne možnost využívat parkovací stání, umístěná na střeše objektu.

OSIT - v této lokalitě neeviduje žádný záměr města.

OSM (OMH) - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době neplánuje na uvedeném pozemku realizaci žádné stavby. Rovněž v rámci plánovaných akcí tento pozemek nebude žádným způsobem dotčen.

OSM pro úplnost přikládá k materiálu původní důvodovou zprávu, která byla obsahem materiálu do jednání orgánů města v minulých letech při řešení žádosti o prodej ČSSZ.

Vyjádření: ☒

OSU	OZP	OD	OD	OSIT	OSM	
A	A	A-podm.	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: 1187_3_puvodniDZ_02_2022.pdf

Komentář:

Příloha: OKD_trasa.pdf

Komentář:

Příloha: Foto I.pdf

Komentář:

Příloha: Foto detail.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera		13.1.2026 13:57 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.1.2026 14:06 podepsáno	

Investor : Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

Akce : Objekt pod parkovací plochou na st.p.č. 1187/3, k.ú. Podmokly

**Stavebně technický posudek objektu pod
parkovací plochou, včetně doporučených
opatření k odstranění případných poruch.**



Děčín, říjen 2021



PROJEKČNÍ ATELIÉR

[Redacted text]
[Redacted text]
[Redacted text]
[Redacted text]
[Redacted text]

Důvodová zpráva:

V souvislosti s prověřováním pozemků zjistil OMH, že pozemek p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly, který je využíván pro parkování vozidel v této části města, je z části zastavěn (včetně podzemní stavby) stavbou bývalé kotelny, která tvořila funkční celek s objekty na p.č. 1187/2 a 1187/1, vlastníkem je ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, stejně tak pozemků p.č. 1186/1 a 1188 vše v k.ú. Podmokly.

V minulosti již byl prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly s vlastníkem sousedního objektu řešen, zastupitelstvo města prodej schválilo, avšak k uzavření smlouvy nakonec nedošlo z důvodu změny strategie ČSSZ (přesun a jiné investice).

V současné době opět oslovil OMH vlastníka sousedního objektu, zda má zájem získat do vlastnictví tento pozemek včetně součástí a příslušenství, tedy všech podzemních i nadzemních staveb.

ČSSZ dopisem ze dne 19.4.2021 potvrdila svůj zájem a získání pozemku do majetku a tím ucelení svých nemovitostí v této části města - viz příloha.

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1187/3 v katastrálním území Podmokly. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1187/3 v katastrálním území Podmokly nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna.

Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy SC plocha smíšená obytná v centrální zóně.

OKD - přes část pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly je vedena cyklotrasa a stezka pro pěší. Tato trasa je i navržena v územní studii: „Obnova historické části Podmokel“. V případě prodeje je nutné uzavřít na část pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly věčné břemeno. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly za předpokladu umožnění průchodu (průjezdu cyklistů).

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji p.p.č. 1187/3 v k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba čp. 61 v k.ú. Podmokly. Na předmětném pozemku (1187/3 v k. ú. Podmokly) se nachází stavba kotelny pro objekt na p.p.č. 1187/2, který vlastní žadatel.

OR - předmětný pozemek je součástí oblasti řešené územní studií „Obnova historické části Podmokel“. Tato část je řešena konkrétně úsekem VI.5, napojení na komunikaci, resp. chodník je pak součástí úseku XI.2. Obě řešení navržené v územní studii přikládáme přílohou. Územní studie měla za úkol řešit území jako celek s podrobnějším zaměřením mimo jiné na okolí Jílovského potoka. Úsek XI.2 je navržen tak, aby došlo ke kvalitnímu propojení ulic Jungmannova a Ruská právě podél Jílovského potoka. V případě, že to majetkoprávní řešení umožňuje, doporučujeme prodej pozemku za podmínky revitalizace plochy v souladu s výše uvedeným návrhem. Nabízíme možnost úzké spolupráce mezi zpracovatelem územní studie a případným projektantem (zhotovitelem) revitalizace tohoto pozemku v gesci budoucího majitele (ČSSZ).

OMH - souhlasí s prodejem s podmínkou dle odboru rozvoje, a to pokud to budou navazující majetkoprávní vztahy dovolovat.

NOVÉ SKUTEČNOSTI:

OMH předkládal návrh na zveřejnění záměru města prodat pozemek do jednání rady města dne 08.06.2021, usnesení nebylo přijato, byl uložen úkol PVO211105: RM 21 11 37 08 - staženo, zadá provedení stavebně technického průzkumu pozemku p.č. 1187/3 v k.ú.

Podmokly a jeho přilehlého okolí. Na základě výsledku průzkumu předloží radě města návrh, jak dál nakládat s touto plochou.

Na základě úkolu zajistil OMH vyhotovení stavebnětechnického posouzení. Výsledkem posudku je, že plocha je v havarijním stavu a není možné po ní pojíždět, ani parkovat osobní vozidla. S ohledem na tuto skutečnost byla vyrozuměna ČSSZ, neboť je to jediný přístup k zadnímu traktu objektu ČSSZ. Ve spolupráci s MP bylo zamezeno dalšímu parkování vozidel.

Dne 8.12.2021 zaslal OMH stavebnětechnický posudek žadateli - ČSSZ, aby mohla být vedena jednání o případném převodu pozemku včetně souvisejících objektů (zpevněná plocha, podzemní stavba). Z telefonického jednání bylo zřejmé, že zájem o převod do vlastnictví ČSSZ bude i nadále platný, je nutné ovšem vyčkat na konečné stanovisko vedení.

Dne 27.1.2022 obdržel OMH zprávu, že ČSSZ i nadále trvá na převodu pozemku, z tohoto důvodu a vzhledem k technickému stavu území je nanejvýš žádoucí převést uvedený pozemek včetně součástí a příslušenství do majetku jiného subjektu.





