

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 4. 2026

ZM 26 04 05 14-15

### Název:

Prodej pozemků p.č. 1477/81 a p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov - záměr

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

ZM 26 04 05 14

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku p.č. 1477/81 k.ú. Horní Oldřichov a zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p.č. 1477/81 o výměře 601 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Oldřichov.

### Návrh usnesení:

ZM 26 04 05 15

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov a zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 1477/86 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 600 m<sup>2</sup>) v k.ú. Horní Oldřichov.

### Stanovisko RM:

RM dne 18.11.2025 usnesením č. RM 25 20 37 05 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat pozemek p.č. 1477/81 o výměře 601 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Oldřichov.

RM dne 18.11.2025 usnesením č. RM 25 20 37 06 doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 1477/86 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven (cca 600 m<sup>2</sup>) v k.ú. Horní Oldřichov.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměry prodeje

## **Důvodová zpráva:**

### Nové informace:

- do jednání ZM byl materiál předložen dne 11.12.2025 pod č. ZM 25 10 06 03-04 a z projednání byl stažen
- OSM byl uložen úkol ve smyslu - projednat se žadatelem možnost výkupu pozemku p.č. 1477/91 k.ú. Horní Oldřichov, po němž vede turistická cesta/trasa
- OSM se žadatelem záležitost projednal, navrhl možnost výkupu pozemku i směny za jím požadovanou adekvátní část pozemku p.č. 1477/81 k.ú. Horní Oldřichov a tento však nemá zájem pozemek ani odprodat ani směnit
- z jednání byl pořízen zápis - viz příloha
- OSM opětovně předkládá návrh na prodej pozemků dle požadavku žadatele

### Prvotní informace:

- v rámci inventarizace pozemků byl obeslán vlastník RD na pozemku st.p.č. 622 k.ú. Horní Oldřichov
- stávající vlastník domu v domě žil od roku cca 1975 s rodiči, k domu byly již tehdy užívány sousední pozemky p.č. 1477/81 a 1477/86 tak, jak jsou stále oplocené
- pro další řízení byly zajištěny historické listiny na KÚ, dle informace vlastníka RD byl v době jeho dětství pozemek p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov pravděpodobně ve vlastnictví Státních lesů
- vlastník domu má zájem nesrovnalost řešit, a to ve smyslu odkoupení pozemku p.č. 1477/81 v celé výměře a části pozemku p.č. 1477/86 o výměře cca 600 m2 (přesná výměra bude známa po vyhotovení geometrického plánu)
- kupující byl vyrozuměn, že před uzavřením kupní smlouvy bude uhrazena částka za užívání pozemku bez právního nároku 3 roky zpětně

Žadatel projevil zájem o prodej pozemku p.č. 1477/81 v celé výměře, u části pozemku p.č. 1477/86 uvažuje buď o pronájmu nebo o prodeji. OSM doporučuje řešit narovnání odprodejem - v tomto duchu jsou vypracovány návrhy na usnesení.

V případě, že by ZM nezveřejnilo záměr města prodat část pozemku p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov, OMH by následně řešil pouze pronájem této části pozemku.

Výměry pozemků celkem:

p.č. 1477/81 - 601 m<sup>2</sup>

p.č. 1477/86 - 2207 m<sup>2</sup>

Požadované výměry k prodeji:

p.č. 1477/81 - 601 m<sup>2</sup> - celý pozemek

p.č. 1477/86 - část o výměře cca 600 m<sup>2</sup>

Návrh kupní ceny: dle platných Zásad

Nájemní smlouva: 0

Účel: zahrada k domu

Žadatel: \*\*\*\*\*

**Vyjádření:** ☒

OSU	OD	OŽP	OSIT	OSM		
A	A	A-pozn.	A	A		

**Vysvětlivky:**

OSU: nemá námitek k pronájmu/prodeji pozemku parc. č. 1477/81 a části pozemku parc. č. 1477/86 v katastrálním území Horní Oldřichov na zázemí k objektu ve vlastnictví žadatele. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1477/81 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu a pozemek parc. č. 1477/86 v katastrálním území Horní Oldřichov nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí pozemek parc. č. 1477/81 v katastrálním území Horní Oldřichov do zastavěného území do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a pozemek parc. č. 1477/86 v katastrálním území Horní Oldřichov mimo zastavěné území do plochy NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost.

U domu čp. 174, Pod Sněžníkem 43, Děčín VIII byl vydán v roce 2020 společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavební úpravy, přístřešek a doplňkové stavby.

OD: nemá námitek k pronájmu, popřípadě prodeji p.č. 1477/81 a 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov za účelem legalizace stávajícího užívání zahrady k přilehlému rodinnému domu.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k pronájmu - prodeji pozemků p.č. 1477/81 a 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov.

Předmětný pozemek p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov se nachází v honitbě lesní úřad Děčín, držitelem honitby je Lesní úřad Děčín.

Pozemek p.č. 1477/81 k.ú. Horní Oldřichov je nehonební.

OSIT: v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr.

OSM: doporučuje prodej pozemků dle žádosti. Žadatel byl informován o úhradě za užívání pozemků za 3 roky zpětně. V případě, že bude pro žadatele kupní cena dle Zásad vysoká, bude OMH se žadatelem dále jednat o pronájmu, event. zůstanou pozemky nadále ve vlastnictví města Děčín, bez nájmu a bude ze strany OKD vyžadována jejich údržba

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

**Schvalovací cesta:**

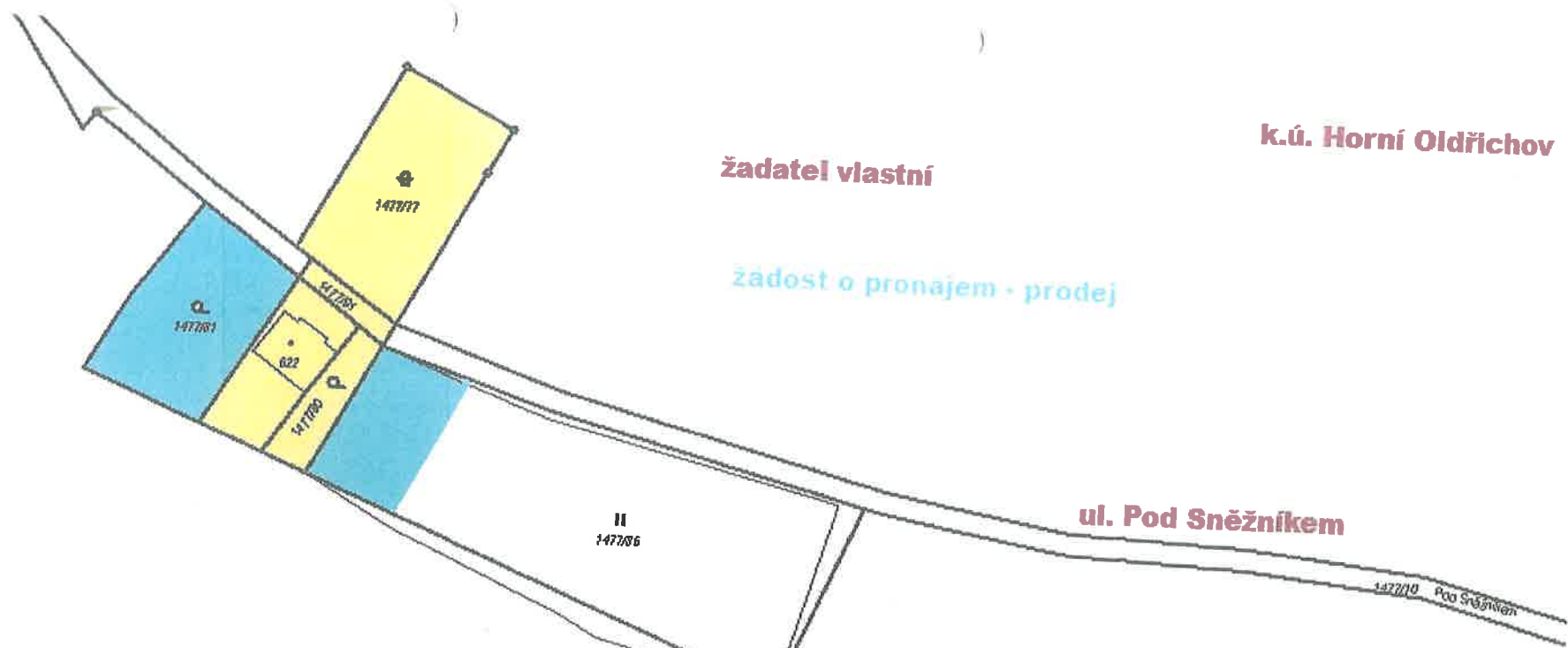
<b>Zpracoval:</b>	Ing. Ilona Šeneklová		13.4.2026 17:16 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Ondřej Smíšek		14.4.2026 08:23 podepsáno	

k.ú. Horní Oldřichov

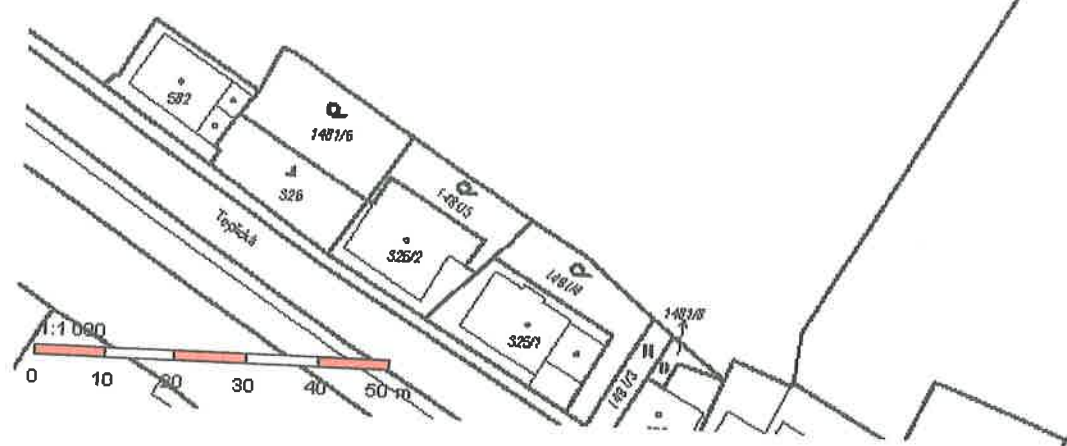
žadatel vlastní

žadost o pronajem · prodej

ul. Pod Sněžníkem



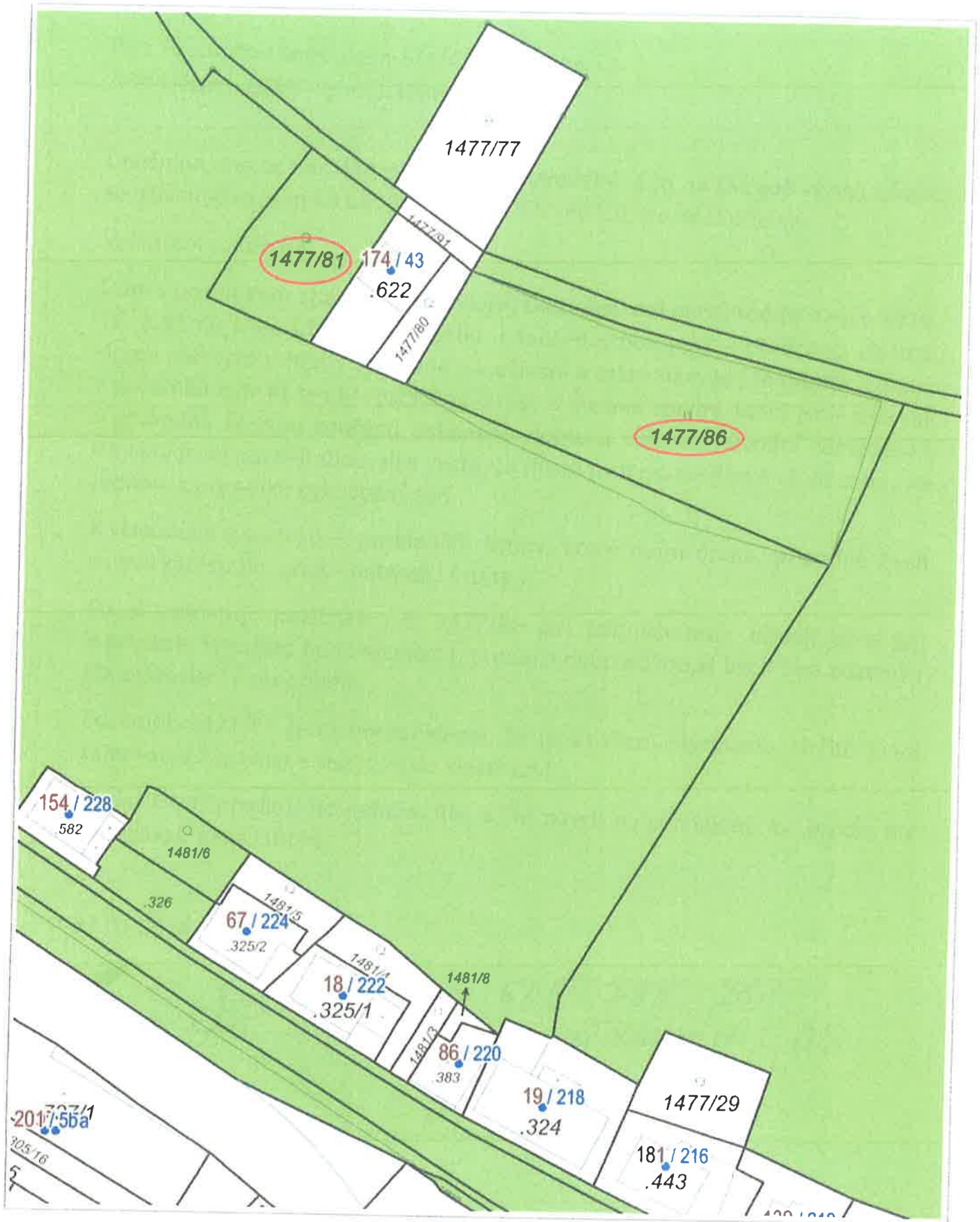
147780 Pod Sněžníkem





Vyznačené LV města

16. 8. 2024



0 25 m 50 m

1 : 943

k.ú. Horní Oldřichov

147771

pozemky ve vlastnictví žadatele  
získané v rámci dědictví

pozemky oplocené, užívané již před  
rokem 1975, původním vlastníkem  
domu

147807

147781

147777

147786

147805



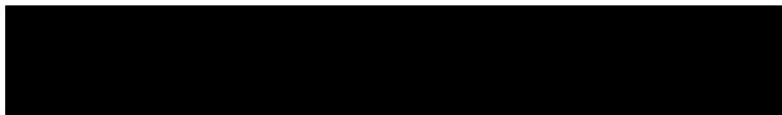
Oldř

P



## Zápis z jednání na MM Děčín – OMH dne 27.05.2024

Účastníci:



Dnešního dne se na OMH dostavil výše uvedený, a to na základě výzvy, týkající se užívaných pozemků p.č. 1477/81 a 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov.

Vyjádření



Dům s pozemkem st.p.č. 622 k.ú. Horní Oldřichov odkoupili rodiče v roce 1975-76. K domu jsme užívali od počátku i sousední pozemky – předchozí vlastník domu měl tyto zahrady oplocené a v užívání a takto nám je předal. Na jednom z pozemků byly již tehdy vystavěny terasy a drobné stavby, které jsme převzali v domnění, že jsou součástí získaného domu a zahrad. Původní zemědělské objekty jsme později zbourali a vystavěli místo nich pouze dřevěné. Již tehdy na jednom z pozemků byl ovocný sad.

K vlastnictví pozemků – prohledám listiny, které mám doma, případně bych oslovil katastrální úřad – nabývací listiny.

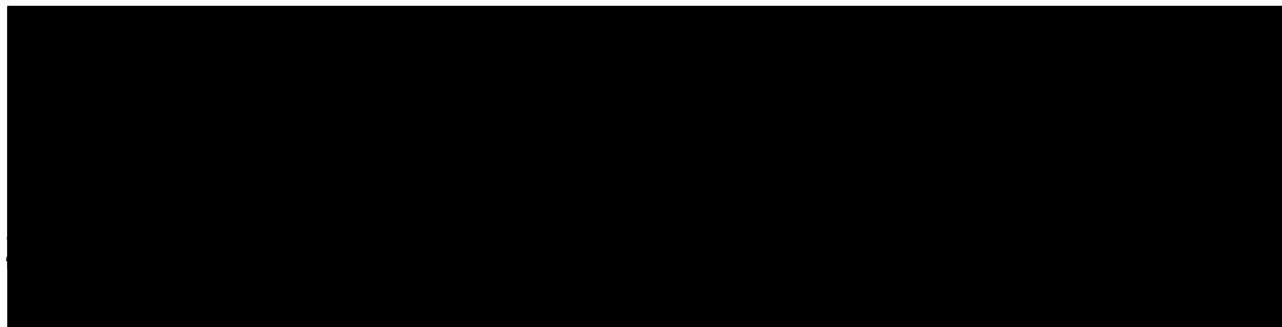
Co si pamatuji, pozemek p.č. 1477/86 byl Státních lesů, užívali jsme jej. V případě, že město bude souhlasit, pronajal nebo odkoupil bych část pozemku dle zakreslení – viz příloha.

Pozemek 1477/81 jsem předpokládal, že je v našem vlastnictví. Určitě mám zájem stav narovnat a získat jej do vlastnictví.

Závěr: OMH předloží do jednání RM a ZM návrh na pronájem, ev. prodej dle požadavku



27.05.2024



POZEMEK P.Č. 1477/81 k.ú. HORNÍ OLDŘICHOV



ČÁST POZEMLÍ P.Č. 1477/86 K.Ú. HORNÍ OLDŘICHOV



Р.č. 1477/81

Р.ч. 1477/86

К.ч. 401/001-002/001/001

