

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 11. 12. 2025

ZM 25 10 06 03-04

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

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 25 10 06 03

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 m2 v k.ú. Horní Oldřichov.

Návrh usnesení:

ZM 25 10 06 04

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 m2) 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 m2 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 m2) v k.ú. Horní Oldřichov.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměry prodeje

Důvodová zpráva:

- 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 opločené
- 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. OMH 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 m2

p.č. 1477/86 - 2207 m2

Požadované výměry k prodeji:

p.č. 1477/81 - 601 m2 - celý pozemek

p.č. 1477/86 - část o výměře cca 600 m2

Návrh kupní ceny: dle platných Zásad

Nájemní smlouva: 0

Účel: zahrada k domu

Žadatel: *****

Vyjádření: ☒

OSU	OSC	OŽP	OSIT	OKD	OMH	
A	A	A-pozn.	A	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.

OSC: 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.

OKD: nemá námitek k pronájmu, prodeji pozemku p.č. 1477/81 a části pozemku p.č. 1477/86 k.ú. Horní Oldřichov.

OMH: 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:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	1.12.2025 12:49 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		1.12.2025 14:11 podepsáno	

k.ú. Horní Oldřichov

žadatel vlastní

žádost o pronajem • prodej

ul. Pod Sněžníkem

1477/10 Pod Sněžníkem

II
1477/06

1477/17

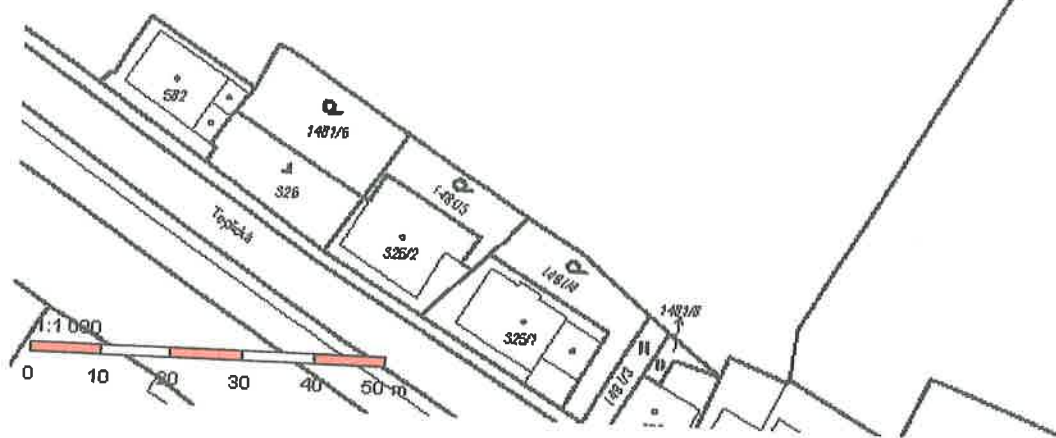
1477/01

622

1477/00

1478/1

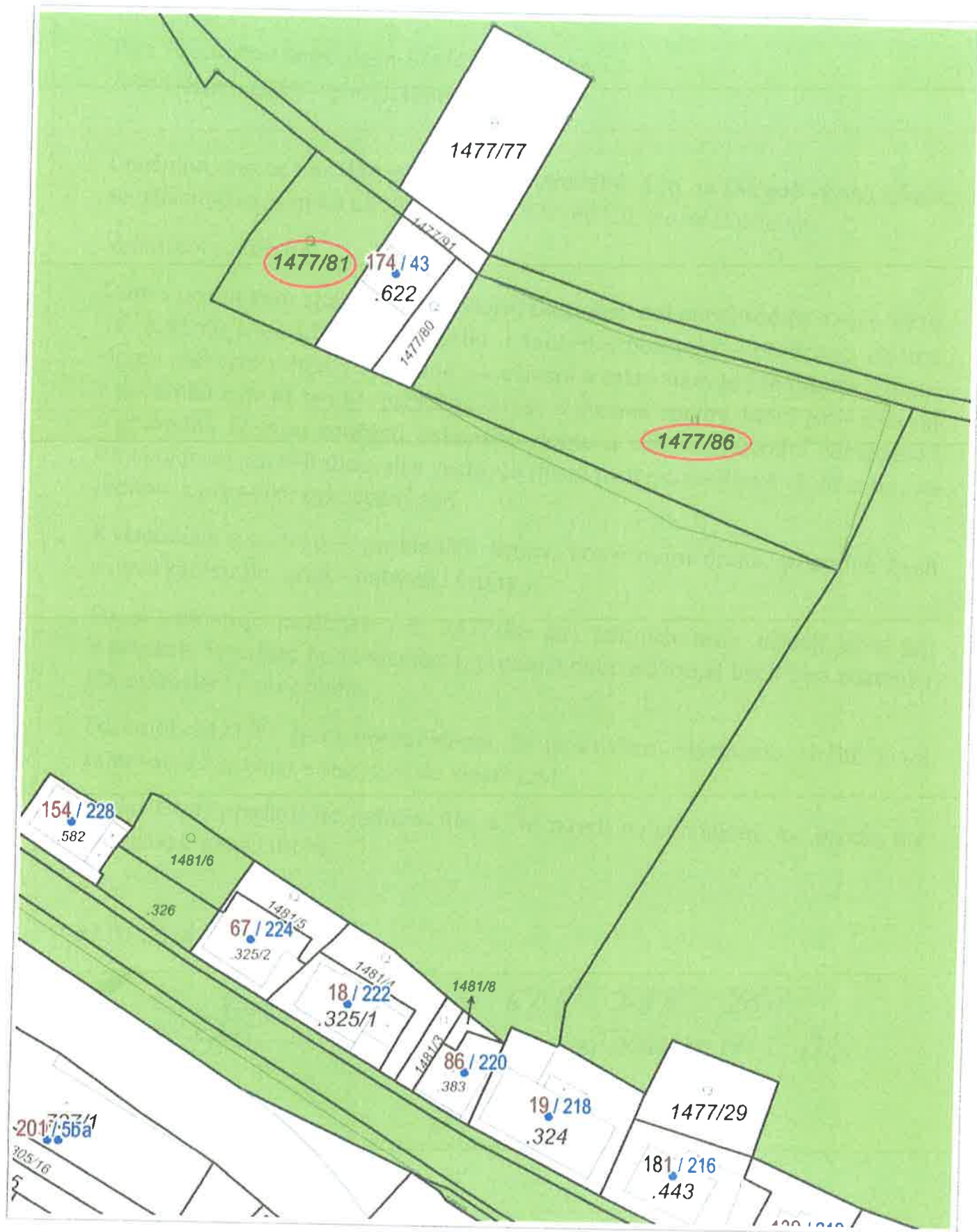
1477/16





Vyznačené LV města

16. 8. 2024



0 25 m 50 m

1 : 943

k.ú. Horní Oldřichov

1477/11

pozemky ve vlastnictví žadatele
získané v rámci dědictví

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

1477/81

1477/77

622

1477/80

1477/86

1478/1

1478/3

0 10 20 30 40 50 m

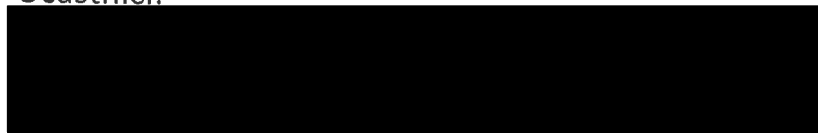
K. M. Nový Oldřichov

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.>



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.

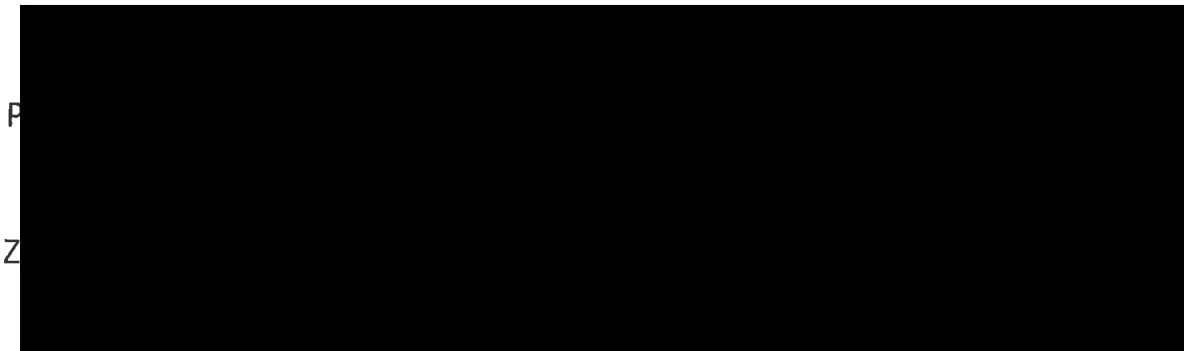
Co si pamatuji, pozemek p.č. 1477/86 byl Státních lesů, užívali jsme jej. V případě, že město bude souhlasit, pronajal nebo odkoupil bych část pozemku dle zakreslení – viz příloha.

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 p



27.05.2024



P

Z

POZEMEK p.č. 1477/81 k.ú. HORNÍ OLŠEŘOV



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



P.č. 1477/81

P.č. 1477/86

K.ú. Horní Oudčany



projednávaná lokalita - k.ú. Horní Oldřichov



Pod Sněžníkem

Pod Sněžníkem

Pod Sněžníkem

Pod Sněžníkem

Terezínský rybník

Terezínský mlýn

ZŠ Vojanova

ul. Teplická

Saská

Saská

Saská

Saská

Saská

Bělská

Na Spádu

Na Vyšíně

Teplická

Teplická