

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 22. 1. 2026

ZM 26 01 06 08-10

Název:

Směna, prodej pozemků v k. ú. Prostřední Žleb - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

ZM 26 01 06 08

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k.ú. Prostřední Žleb a

zveřejňuje

záměr města směnit

- z majetku města část pozemku p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven a

- do majetku města části pozemků p. č. 289/1 a p. č. 291/1 vše k.ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Návrh usnesení:

ZM 26 01 06 09

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat části pozemku p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, se zřízením služebnosti stezky a cesty.

Návrh usnesení:

ZM

26

01

06

10

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat pozemek p. č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb o výměře 522 m².

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 9.12.2025 návrh na směnu pozemků v k.ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 25 21 37 10 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města směnit
- z majetku města část pozemku p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven a
- do majetku města části pozemků p. č. 289/1 a p. č. 291/1 vše k.ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven.

Dále rada města projednala dne 9.12.2025 návrh na prodej částí pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 25 21 37 11 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat částí pozemku p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb o výměrách dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, se zřízením služebnosti stezky a cesty.

Dále rada města projednala dne 9.12.2025 návrh na prodej pozemku v k. ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 25 21 37 12 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek p. č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb o výměře 522 m².

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučila směnu a prodej pozemků.

Důvodová zpráva:

Rekapitulace.

OMH eviduje nájemní smlouvy na částech pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb za účelem užívání na zahradu a sekání trávy. Z důvodu navýšení ročního nájemného si nájemci zažádali o odprodej pronajímaných částí pozemku.

OMH dlouhodobě jedná s vlastníkem pozemku p. č. 289/1 k. ú. Prostřední Žleb a zároveň nájemcem části p. č. 283 ve věci majetkoprávního nesouladu, týkající se sakrální stavby Kaple Andělů Strážných na pozemku p. č. 371 k. ú. Prostřední Žleb. Uvedená stavba je pro město bez vlastního přístupu, z tohoto důvodu je jednáno ve věci převodu části pozemku nacházející se v okolí stavby do majetku města.

Zastupitelstvo se danou problematikou zabývalo na svém zasedání dne 27.4.2023, materiál byl stažen s tím, aby OMH jednal s Národním parkem České Švýcarsko o případném zájmu o pozemek p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb, na kterém byl potvrzen výskyt silně ohrožených modrásků.

OMH jednal s Národním parkem ČŠ spolu s ostatními žadateli o řešení dané problematiky pozemků p. č. 283 a p. č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb a na základě vzájemné dohody došlo k rozdělení pozemků. V návaznosti na to je předkládán tento materiál.

Stanoviska odborů

OSIT v této lokalitě neeviduje žádný záměr města.

OSU - nemá námitek k prodeji částí pozemku parc. č. 283 v k.ú. Prostřední Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur. OSU - nemá námitek ke směně části pozemku parc. č. 283 za části pozemků parc. č. 289/1 a 291/1, vše v k.ú. Prostřední Žleb. OSU - nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 274/5 v k.ú. Prostřední Žleb. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se výše uvedený pozemek nachází mimo zastavěné území v zóně ZPF – zóna zemědělských kultur.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k níže uvedenému prodeji a směně pozemků. - Prodej částí pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb - Směna části pozemku p. č. 283 k. ú. Prostřední Žleb z majetku města za části pozemků p.č. 291/1 a p. č. 289/1 k. ú. Prostřední Žleb ve vlastnictví žadatele - Prodej pozemku p. č. 274/5 k. ú. Prostřední Žleb. Předmětný pozemek 274/5 k. ú. Prostřední Žleb se nachází v honitbě Čertova voda, držitelem honitby je LČR s.p., IČO: 42196451, se sídlem Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové. Ostatní pozemky jsou nehonební.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek ke směně a prodeji pozemkových parcel 283, 289/1 a 274/5 k.ú. Prostřední Žleb dle schválené dohody všech zúčastněných stran.

OKD - Žadatel č. 1 – na části pozemku p.č. 289/1 k.ú. Prostřední Žleb se nachází přístup (schodiště) ke kapli Andělů strážných (vlastník statutární město Děčín). Město se snaží delší dobu získat tento přístup do vlastnictví. Vlastník žádá o směnu za část pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb. Pro vyrovnání výměry nabízí část pozemku p.č. 291/1 k.ú. Prostřední Žleb. Zároveň žádá o prodej části pozemku p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb. Žadatel č. 2 – žádá o další část pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb, který je v současné době zaplacen a má jej v nájmu. Žadatel č. 3 – Národní park České Švýcarsko Žádá o další část pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb, na kterém se nachází vzácná fauna. Dále žádají část pozemku p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb (shodná část, kterou žádá žadatel č.1).

Odbor komunikací doporučuje směnu části pozemku p.č. 289/1 a p.č. 291/1 k.ú. Prostřední Žleb za část pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb pro žadatele č. 1. Nemá námitek k prodeji části pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb pro žadatele č. 2. Nemá námitek k prodeji části p.č. 283 a části p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleb z důvodu ochrany přírody pro žadatele č. 3. Část pozemku p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb bude oddělena tak, aby umožňovala v budoucnu rozšíření komunikace. K vytyčení žádáme přizvat pracovníka odboru komunikací a dopravy.

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.

OMH - nemá námitek k převodu pozemků dle návrhů na usnesení.

Pro informaci uvádíme, že NP ČŠ navrhl směnu pozemků v k. ú. Bynov a k. ú. Bělá u Děčína z majetku Národního parku České Švýcarsko o celková výměře 4464 m² za pozemek p. č. 270/4 k.ú. Prostřední Žleb o výměře 5016 m², na který má park s městem uzavřený souhlas se záměrem realizovat v letech 2023–2027 plánované opatření na pozemku p. č. 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb. Cílem opatření je provádění managementových zásahů směřujících ke zlepšení stavu přírodního a krajinného prostředí, zejména k zachování druhové rozmanitosti a udržení systému ekologické stability. Součástí opatření je zajištění pravidelného kosení tzv. modráskových luk, toto je řešeno samostatným materiálem - záměr zveřejněn 10/2025.

Cena pozemků bude stanovena dle platných “Zásad“

V případě, že po zveřejnění záměru města budou mít o pozemek p. č. 274/5 zájem dva a více žadatelů bude pozemek prodáván formou dohadovacího řízení.

Nájemní smlouva: p. č. 283 k.ú. Prostřední Žleb - 2x - žadatel 1 (zahrada), žadatel 2 (sekání trávy)

Žadatelé o převod pozemků:

Zavázka a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OSC	OKD	OMH	
A	A	A	A	A	A	

Vysvětlivky:

Příloha:	KM 283_274_5-109 smena_prodej.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO 283_109 - zadost 1.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO 283_109 - zadost 2.pdf	Komentář:	
Příloha:	ANO 283_109 - zadost 3.pdf	Komentář:	
Příloha:	Foto 274-5-109 prodej.pdf	Komentář:	

Příloha: Foto 283-109 prodej.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 283-109
smena_prodej.pdf

Komentář:

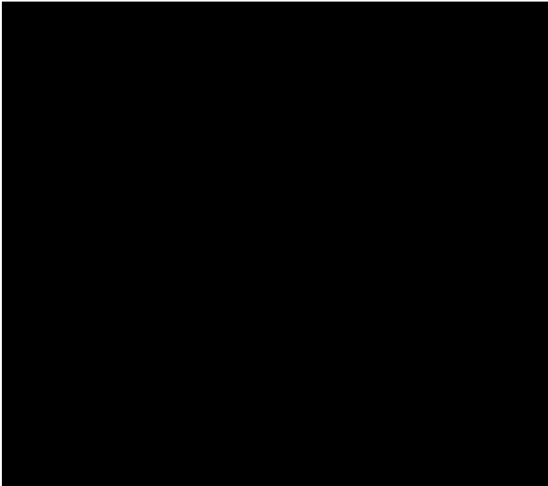
Příloha: Foto K_A-S Prostredni
Zleb.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

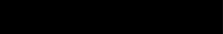
Zpracoval:	Bc. František Kučera		13.1.2026 13:54 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.1.2026 14:05 podepsáno	





V Děčíně 13. 4. 2025

Návrh na směnu pozemků a žádost o prodej pozemku

Dovoluji si podat návrh na směnu pozemků mezi městem Děčín  Jednalo by se o převod části pozemku 283 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb z majetku města Děčín do majetku  Za tuto část pozemku nabízím převod části pozemku 291/1 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb a části pozemku 289/1 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb z majetku  do majetku města Děčín.

Dále podávám žádost o odkoupení pozemku 274/5 v k. ú. Děčín Prostřední Žleb.

Nyní podrobněji popíšu důvody návrhů na směny. Původně jsem usiloval o odkoupení celého pozemku 283 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb. Pozemek mám dlouhou dobu v pronájmu a o pozemek se starám. Pozemek nemá prakticky žádný ekonomický přínos. Ani jsem se nesnažil o hospodářské využití pozemku vysázením stromů nebo keřů. Za situace, kdy nájemné bylo symbolické, nebyl důvod. Hlavním důvodem mého zájmu odkoupení o pozemku bylo jeho zachování v podobě přírodní louky. Vzhledem ke změně hospodaření na pozemcích, v souvislosti s majetkovými změnami po roce 1989, je to jeden z mála pozemků, který je stále loukou. Nezarostl náletovou vegetací, ale není ani nesmyslně vysekáván na "golfový trávník", tak jak je tomu u jiných pozemků v k.ú. Děčín Prostřední Žleb, na kterých se v nedávné době vyskytovaly rostliny a živočichové (krvavec toten, modrásek rodu Phengaris), pro jejichž výskyt projevil o pozemek 283 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb zájem NP České Švýcarsko. Věřím, že vlastnictví pozemku 283 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb NP České Švýcarsko zajistí jeho setrvání ve stávajícím stavu. Stav, který je dobře hodnocen ze strany doc. Mgr. Vladimíra Vrabce, Ph.D., který dlouhodobě řídí sledování výskytu modráška rodu Phengaris v Prostředním Žlebu.

Navrhuji kompromisní řešení spočívající ve směně části pozemku 283 v k. ú. Děčín Prostřední Žleb, za části pozemků 289/1 a 291/1 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb. Část pozemku 283, v majetku města Děčín, o kterou mám zájem, je označena modře. Získaná část umožní vybudování bezbariérového přístupu z vozovky na pozemky 289/1 a 291/1, které vlastním. O dosavadní přístup k pozemkům 289/1 a 291/1 přijdu zrušením nájmu na pozemek 283. Současný přístup je označen na obrázku č.: 3.

Na směnu nabízím větší část pozemku 291/1. Navrhovaná část je označena červeně na obrázku č.: 1. Pozemek je z větší části udržovaná louka. Na části jsou stromy tvořící přechod mezi loukou a lesem. Dále nabízím část pozemku 289/1, je označena zeleně na

obrázku č.: 1, která sousedí s pozemkem 371 v k.ú. Děčín Prostřední Žleb, na kterém stojí Kaple Andělů Strážných. Nabízená část pozemku 289/1 řeší přístup do objektu Kaple Andělů Strážných a také přístup k samotné stavbě v případě potřeby údržby.

Navrhované rozměry a hranice jsou orientační. Předpokládám, že výsledná podoba nových hranic pozemků vzejde z jednání při místním šetření.

Důvodem nabídky na směnu pozemků je najít kompromisní řešení z hlediska zájmu města Děčín – přístup ke Kapli Andělů Strážných, zájmu NP České Švýcarsko – získat pozemky v k.ú. Děčín Prostřední Žleb za účelem ochrany přírody a mým zájmem – uchovat stávající stav pozemku 283, to zaručí vlastnictví pozemku NP České Švýcarsko a zároveň získání pozemku 275/5 který je pro mě zajímavý vzhledem k snadné dostupnosti ze silnice a zároveň možnosti pěstování drobného ovoce.

Věřím v kladné vyřízení mé žádosti.



Obrazové přílohy:





Statutární město Děčín
pod adresou:
Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství–oddělení nakládání s majetkem města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 9.12.2022

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru) 283/2, 1.000 m²

v katastrálním území PROSTŘEDNÍ ŽLEB

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

ZAHRADA

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3277
Vytvořeno: 08.12.2022 v 11:46:33 Číslo: MDC/120240/2022	Odbor OMH

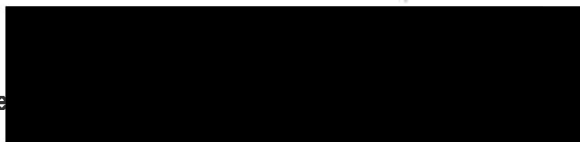
Prohlašuji:

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na

základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitosti.

- **že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.**
- **že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.**
- **že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.**

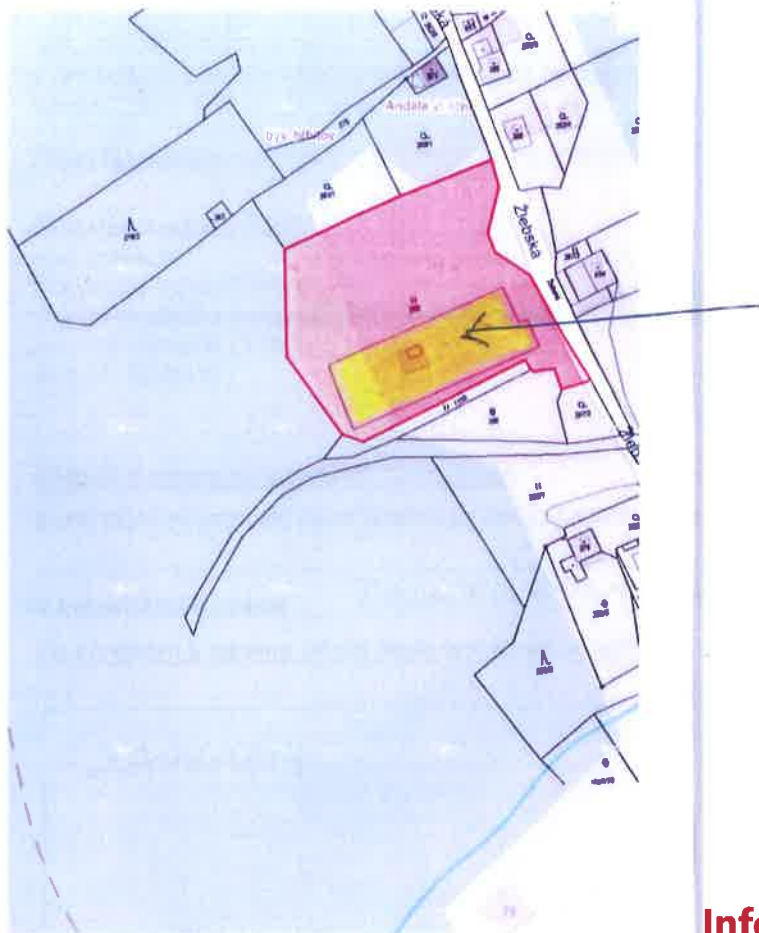
Podpis žadatele



Přílohy:

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části
výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

Příloha č. 3 – katastrální mapa



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	283
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Prostřední Žleb [625302]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	4458
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2022 10:00.



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

SNPCS 05878/2024

8. 8. 2024

Věc: **Zájem jednat o převodu pozemků v k. ú. Prostřední Žleb**

Správa Národního parku České Švýcarsko na základě Vašeho oznámení č. j. MDC/69074/2024 ze dne 11. 6. 2024 o projednání návrhu směny pozemků v k. ú. Prostřední Žleb, k. ú. Bělá u Děčína a k. ú. Bynov sděluje, že o převodu částí pozemků p. č. 214 a 283 a pozemků p. č. 219/2, 247/5 a 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb má i nadále zájem jednat, neboť při zajištění vhodného managementu se jedná o potenciálně atraktivní pozemky pro ochranu populace silně ohrožených modrásků rodu Phengaris.

Vzhledem k tomu, že u pozemků p. č. 283 a p. č. 247/5 v k. ú. Prostřední Žleb evidujete žádosti o prodej od fyzických osob, navrhujeme rozdělit náš původní návrh na dvě části:

1. **Prodej části pozemku p. č. 283** (bez části se stavbou chatky, která je již řadu let oplocena a užívána jako zahrada) **a pozemku p. č. 247/5 v k. ú. Prostřední Žleb.**
2. **Směna části pozemku p. č. 214** (bez části, která je součástí zahrady u č. p. 31) **a pozemků p. č. 219/2 a 270/4 v k. ú. Prostřední Žleb za pozemky p. č. 542/2, 555/2 a 559 v k. ú. Bynov a pozemky p. č. 115/2, 320/3 a 1/2 podílu p. č. 1152/7 v k. ú. Bělá u Děčína.**

Cílem získání předmětných pozemků Správou NPČŠ je realizace vhodného managementu pro podporu populace silně ohrožených modrásků a obnova sadu, která by podpořila i další druhy bezobratlých živočichů. Prodejem pozemků státní organizaci by zároveň zůstala zachována možnost veřejného užívání pozemků v rámci volné krajiny. Podobných veřejně přístupných ploch není v Prostředním Žlebu již mnoho a prodej do soukromých rukou není zárukou zachování tohoto volného přístupu.

Před projednáním upraveného návrhu prodeje a směny pozemků na zasedání zastupitelstva města bychom uvítali **osobní setkání**, na němž bychom detailněji prodiskutovali možné varianty převodu pozemků a podrobnosti k pozemkům nabízeným Správou NPČŠ ke směně.

Jak jsme již uvedli v předchozím dopise s žádostí o směnu pozemků, navazují nabízené pozemky na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Děčín a zároveň buď leží v zastavěném území obce nebo na něj těsně navazují a některé z nich jsou přístupovou komunikací. Předpokládáme, že Statutární město Děčín by námi nabízené pozemky dokázalo lépe využít, případně by mohlo umožnit jejich prodej vlastníkům nemovitostí, s nimiž funkčně souvisejí. Správa NPČŠ nemůže podle zákona o majetku státu pozemky přímo prodávat, ale může je převádět pouze v rámci směny, a to jen v případě, kdy směnou nabude pozemky cenné pro ochranu přírody. Vlastníci nemovitostí, s nimiž naše pozemky funkčně souvisejí, většinou nevlastní pozemky cenné pro ochranu přírody, které by bylo možné ke směně využít. U některých nabízených pozemků by

1/2

Statutární město Děčín mohlo tedy pomoci vyřešit vlastníkům nemovitostí ve svém správním obvodu komplikovanou majetkoprávní situaci.

Pozemky Správy NPČŠ navržené ke směně mají zhruba poloviční výměru než pozemky Statutárního města Děčín, rozdíl v jejich ceně by v případě schválení směny byl Statutárnímu městu Děčín Správou NPČŠ uhrazen.

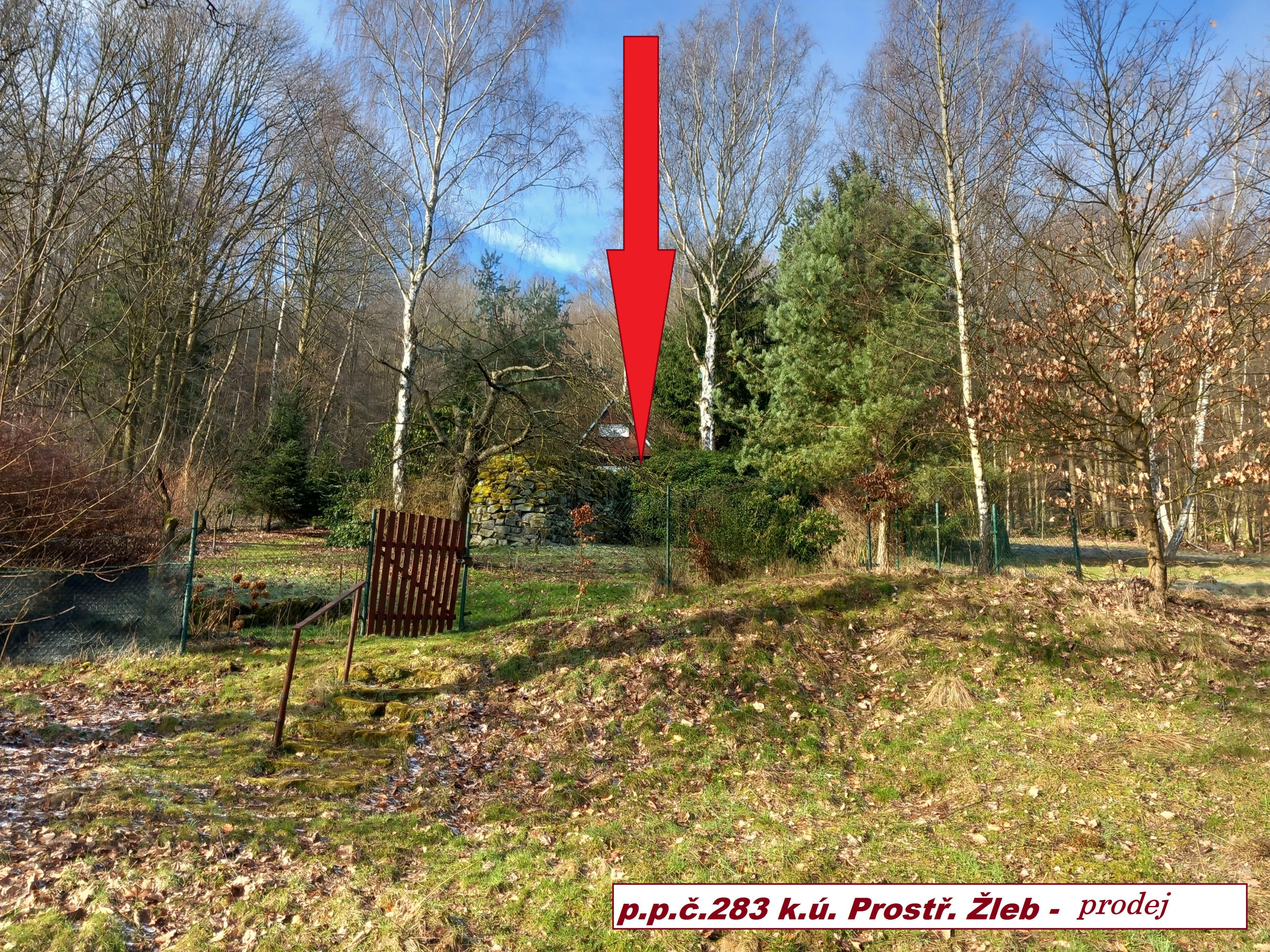
Děkujeme za zvážení osobního setkání a možnosti projednat navržený převod pozemků.

S pozdravem

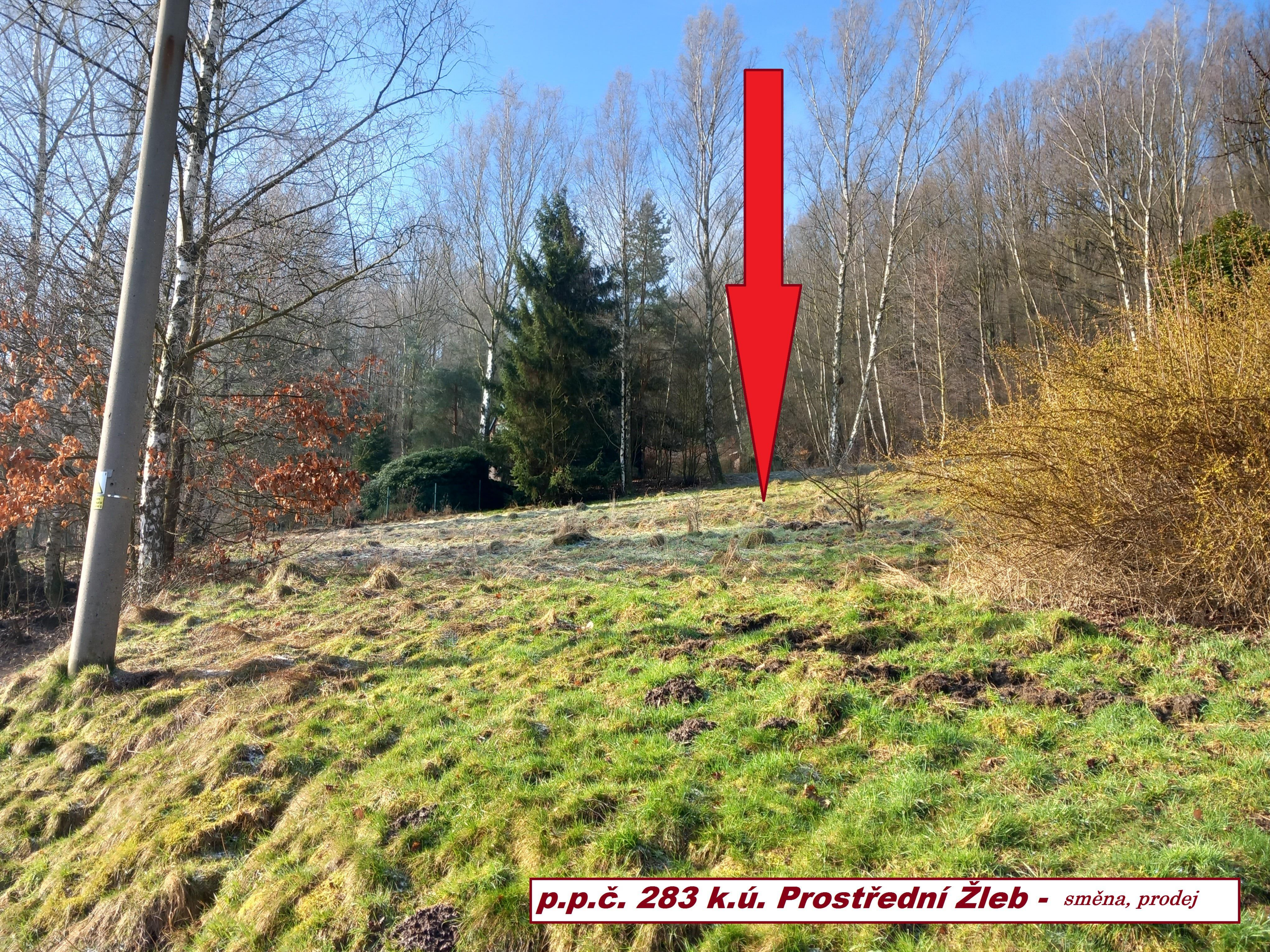
Ing. Petr Kříž
ředitel
podepsáno elektronicky



p.p.č. 274/5 k.ú. Prostřední Žleby - prodej



p.p.č.283 k.ú. Prostř. Žleb - prodej



p.p.č. 283 k.ú. Prostřední Žleb - směna, prodej



Kaple Andělů strážných - Prostřední Žleb