

Konané dne: 24. 9. 2026

ZM 26 07 06 30

Název:

Směna pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na směnu pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín a

schvaluje

směnu pozemků, a to

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m² se všemi součástmi a příslušenstvím do majetku *****, za cenu dle znaleckého posudku č. 067674/2026 ve výši 119.000,00 Kč + ostatní náklady a

- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína o výměře 41 m², dle geometrického plánu č. 1017-31/2026 se jedná o díl „a“ se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 067674/2026 ve výši 32.000,00 Kč + ostatní náklady z majetku *****.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 8.9.2026 návrh na směnu pozemků v k. ú. Březiny u Děčína a k. ú. Děčín a usnesením č. RM 26 15 37 16 doporučila zastupitelstvu města schválit pozemky, a to

- z majetku statutárního města Děčín pozemek p. č. 123/3 k. ú. Děčín o výměře 46 m² se všemi součástmi a příslušenstvím do majetku *****, za cenu dle znaleckého posudku č. 067674/2026 ve výši 119.000,00 Kč + ostatní náklady a

- do majetku statutárního města Děčín část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína o výměře 41 m², dle geometrického plánu č. 1017-31/2026 se jedná o díl „a“ se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu dle znaleckého posudku č. 067674/2026 ve výši 32.000,00 Kč + ostatní náklady z majetku *****.

Cena:	119 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila směnu.

Důvodová zpráva:

RM záměr usn. č. RM 25 07 37 10 ze dne 8.4.2025
ZM záměr usn. č. ZM 26 05 05 07 ze dne 28.5.2026

Rekapitulace

OSM eviduje návrh na směnu pozemku p. č. 123/3 v k. ú. Děčín ve vlastnictví města, na kterém se nachází stavba ve vlastnictví žadatele, za část pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína ve vlastnictví žadatele, kdy předmětná část pozemku je nezbytná pro úpravu parkovací plochy u točny MAD v Březinách.

Daná problematika je řešena již od roku 2024, kdy statutární město Děčín oslovilo vlastníka pozemku p. č. 286 v k. ú. Březiny u Děčína za účelem jednání o možném převodu části tohoto pozemku, potřebné pro připravovanou rekonstrukci parkovací plochy v lokalitě Březiny.

V průběhu dalších jednání byly postupně posuzovány jednotlivé možnosti majetkoprávního vypořádání, zejména výkup, prodej, pronájem a směna pozemků. Současně byla řešena situace týkající se stavby umístěné na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín ve vlastnictví města. OSM si k této stavbě vyžádal právní stanovisko AKNT, které doporučilo přednostně směřovat ke smluvnímu majetkoprávnímu vypořádání.

Na základě zpracovaného geometrického plánu byla výměra části pozemku p. č. 286 k.ú. Březiny u Děčína určena ke směně upřesněna na 41 m². Zastupitelstvo města dne 28.5.2026 usn. č. ZM 26 05 05 07 zveřejnilo záměr města na směnu pozemků.

Po dohodě s vlastníkem pozemku p. č. 286 v k. ú. Březiny u Děčína OSM nechaly ocenit pozemky stejným znalcem, aby byly hodnoty stanoveny jednotným způsobem. Vlastník pozemku zároveň souhlasí s případným finančním dorovnáním rozdílu v hodnotě pozemků.

OSM pro úplnost sděluje, že vlastník stavby na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín má zajištěn přístup věcným břemenem práva služebnosti cesty na pozemku p. č. 118 k. ú. Děčín. Tento pozemek byl prodán z majetku města za účelem výstavby polyfunkčního domu na Masarykově náměstí.

OSM účtuje vlastníku stavby na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín, úhradu za užívání pozemku bez právního nároku (původní nájemní smlouva byla uzavřena s původním vlastníkem nemovitosti - otcem současného vlastníka).

Cena pro směnu pozemků - dle „Zásad“ stanovení ceny obvyklé.

Cena pozemku p. č. 123/3 k.ú. Děčín ve vlastnictví města dle ZP - 119.000,00 Kč (2587 Kč/m²)
Cena části pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína ve vl. soukr. osoby dle ZP - 32.000,00 Kč (780 Kč/m²)

Účel dle žádosti: majetkoprávní nesoulad

Navrhovatel: *****

Vyjádření: ☒

OSIT	OSU	OZP	OD	OSM		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

Příloha: KM Smena 123-3-101.pdf

Komentář:

Příloha: KM Smena 286-114.pdf

Komentář:

Příloha: ANO GP - 1017_31_2026.pdf

Komentář:

Příloha: ANO ZP smena_067674_2026.pdf

Komentář:

Příloha: Puvodni stanoviska odboru.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Právní stanovisko k dalšímu postupu při řešení stavby odlišného vlastníka umístěné na pozemku p. č. 1233 v k. ú. Děčín.pdf

Komentář:

Příloha: ANO Návrh_na_směnu_pozemků.pdf

Komentář:

Příloha: Situacni vykres parkovací plochy.pdf

Komentář:

Příloha: Foto 123_3_101.pdf

Komentář:

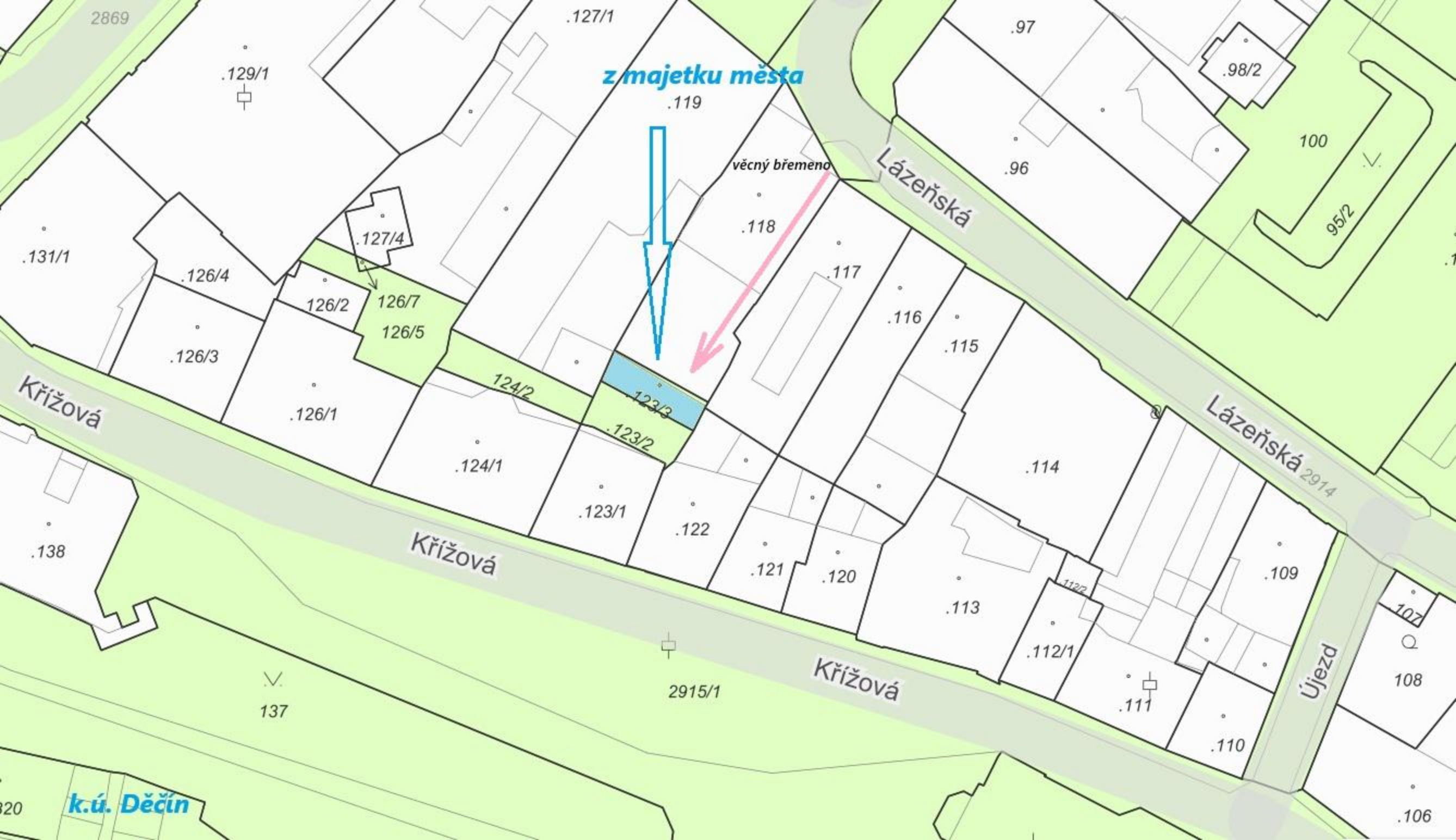
Příloha: Foto 286_114.pdf

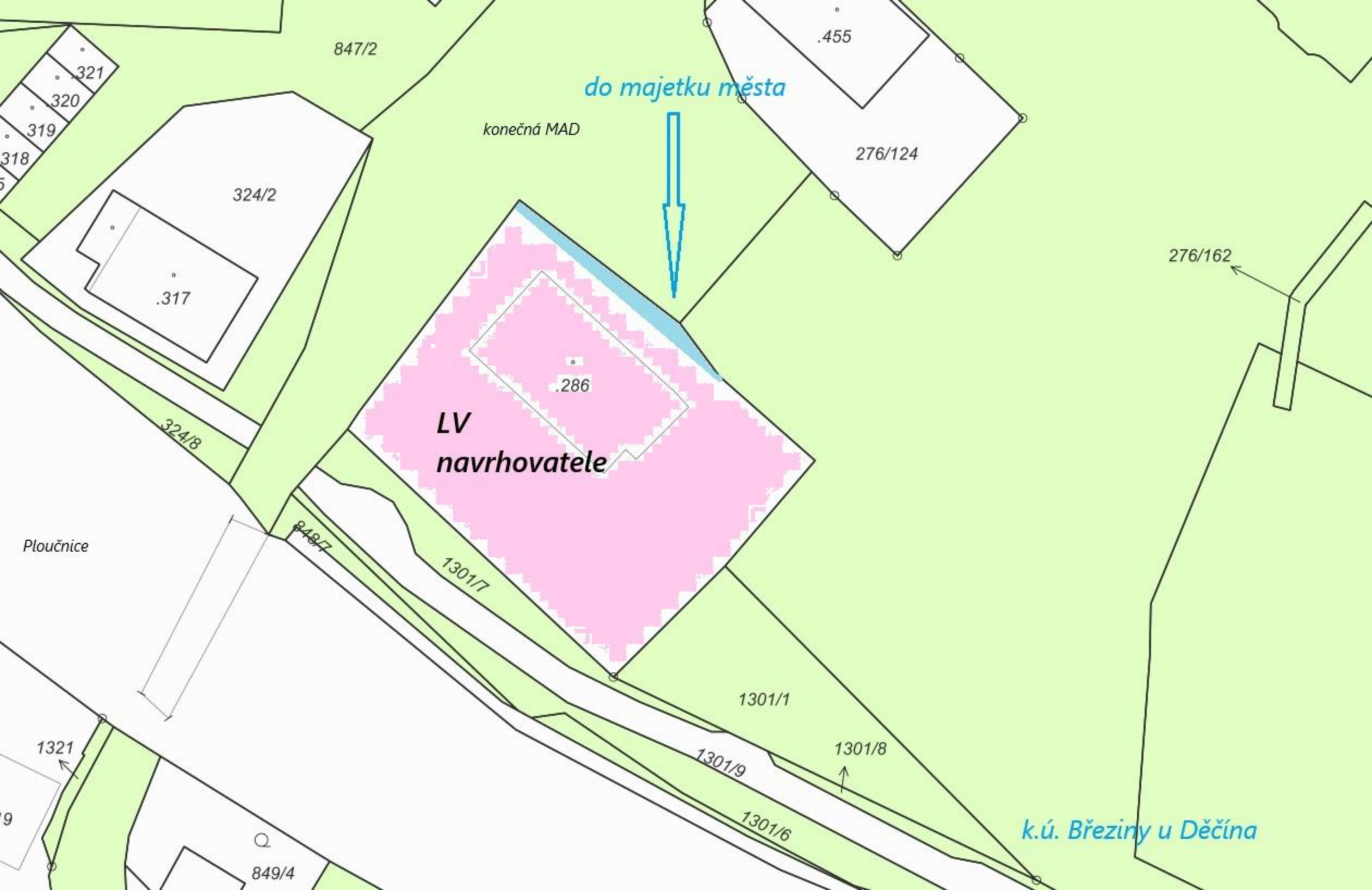
Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Miroslava Skalická	10.9.2026 13:38 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek	11.9.2026 13:05 podepsáno	

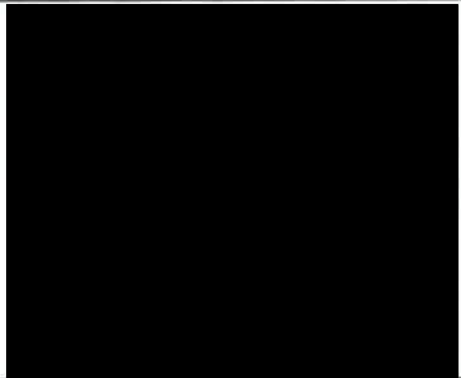
typ zobrazení anonymně

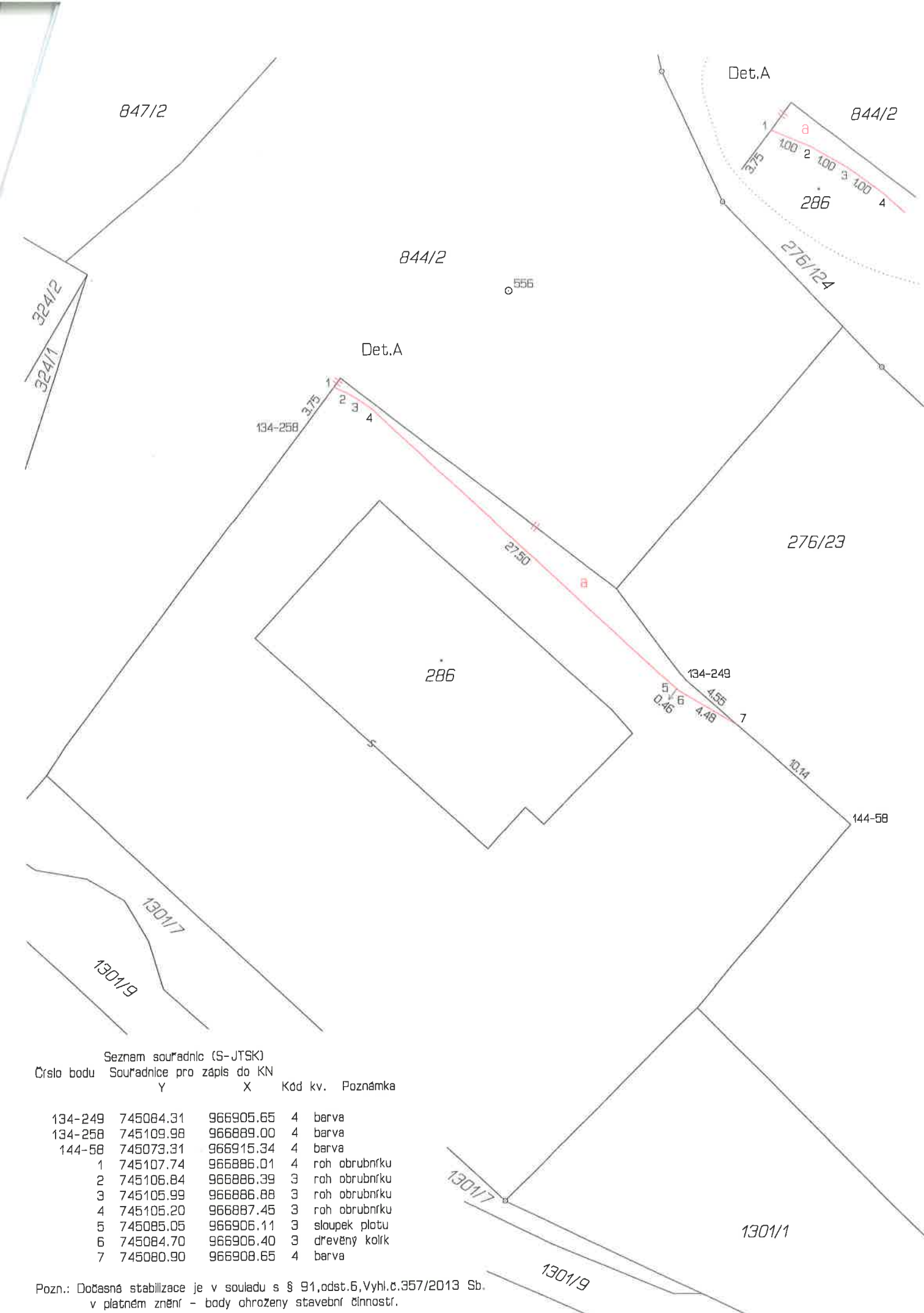




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určen výmě	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha				
st.286	14	91	zast.pl.	st.286	14	49	zast.pl.	č.p.187	2						
844/2	34	94	ostat.pl. ostat.kom	844/2	35	35	ostat.pl. ostat.kom	výroba	2	844/2 st.286	10001 107		34 35	94 35	celá a
	49	85			49	84									

Pozn: Rozdíl -1m² mezi dosavadním a novým stavem je způsoben zaokrouhlením nových výměr podle bodu 14.7.b, přílohy Vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

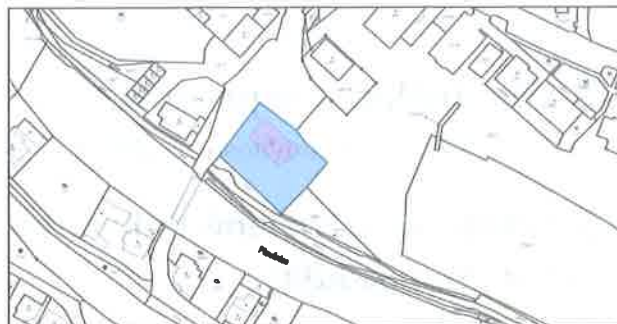
GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová		Jméno, příjmení: Ing. Pavla Zítová	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2626	
	Dne: 4. února 2026 Číslo: 18/2026 Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Dne: 09-02-2026 Číslo: 8/2026 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Pavla Zítová Tržní 110/17, Děčín IV Číslo plánu: 1017-31/2026 Okres: Děčín Obec: Děčín Kat. území: Březiny u Děčína Mapový list: DKM-Děčín 8-3/24 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Kateřina Uhrecká Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Děčín PGP - 81/2026-502 2026.02.09 10:45:30 +01'00'			
viz seznam souřadnic				



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 067674/2026

Obor/odvětví: Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně pozemku p.č. 123/3, k.ú. Děčín a části pozemku p.č. St. 286, k.ú. Březiny u Děčína (dle GP díl "a" o výměře 41 m²).

Znalec: Vladimíra Látalová
Pod Úvozem 194, 405 02 Děčín 17

Číslo posudku v evidenci znalce: 2909-015/2026

Zadavatel: Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín,
odbor správy majetku, IČ: 00261238
Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

Číslo jednací: 1345/2026/37

Pozemek p.č. 123/3, k.ú. Děčín

Obvyklá cena 119 000 Kč

slovy: Jedno sto devatenáct tisíc Kč

Část pozemku St. 286, k.ú. Březiny u Děčína (dle GP díl "a" o výměře 41 m²)

Obvyklá cena 32 000 Kč

slovy: Třicet dva tisíc Kč

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 3

Podle stavu ke dni: 17.7.2026

Vyhotoveno: V Děčíně 20.7.2026

Stanoviska - PRONÁJEM p. č. 123/3 k. ú. Podmokly

OSIT - v uvedené lokalitě neeviduje žádný záměr města.

OSU - nemá námitek k pronájmu pozemku parc. č. 123/3 v k.ú. Děčín pod stavbou ve vlastnictví žadatele. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se předmětný pozemek nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k pronájmu pozemku p.p.č. 123/3 v k.ú. Děčín.

OD - v minulosti bylo z naší strany již vydáno několik stanovisek k tomuto pozemku. Poslední bylo ke směně, a to za část pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny, který je nezbytný pro plánovanou výstavbu parkoviště. Směna byla zamítnuta zastupitelstvem města. Vzhledem k tomu, že žadatel odmítá prodat námi požadovaný pozemek určený k výstavbě parkoviště, nedoporučujeme prodej, pronájem pozemku p.č. 123/3 k.ú. Děčín dokud nedojde k dohodě o řešení majetkoprávních vztahů v souladu s potřebami města a koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury.

OSM - eviduje dlouhodobě nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín, a to pod stavbou ve vlastnictví žadatele, který stavbu nabyl na základě dědického řízení. OSM doporučuje uzavřít nájemní smlouvu do doby dalšího majetkoprávního řešení uvedeného pozemku.

Původní stanoviska odborů ke směně

OSIT - z důvodu narovnání majetkoprávních nesouladů, sdělujeme, že OSIT na pozemku p. č. 123/3 k. ú. Děčín neeviduje žádný záměr.

OSU - nemá námitek ke směně části pozemku st. p. 286 v katastrálním území Březiny u Děčína za pozemek parc. č. 123/3 v katastrálním území Děčín.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek ke směně výše uvedených pozemků. Předmětné pozemky jsou nehonební.

OD - jako příslušný silniční správní úřad nemá námitek ke směně st.p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína o výměře 36m² (pozemek nezbytný pro revitalizaci parkovací plochy) za p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46m² (pozemek pod stavbou soukr. osoby) za účelem majetkoprávního vypořádání.

OD - žadatelem o směnu bylo doloženo, že pozemek p.č. 123/3 k.ú. Děčín bude dopravně obsluhován přes pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín. Žadatel má zřízené věcné břemeno práva služebnosti cesty na pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín. Na části pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína se nachází stavba komunikace vedoucí na parkovací plochu. Z důvodu majetkoprávního vypořádání za účelem přípravy revitalizace této parkovací plochy je nutné tuto část pozemku získat do majetku. Odbor komunikací a dopravy doporučuje směnu části pozemku p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína za pozemek p.č. 123/3 k.ú. Děčín.

OSM - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době na pozemku č. 123/3 k. ú. Děčín nerealizuje žádnou stavbu, ani v plánovaných stavbách nebude tento pozemek dotčen.

OSM - nemá námitek ke směně části pozemku p. č. 286 k. ú. Březiny u Děčína za pozemek p. č. 123/3 k.ú. Děčín.

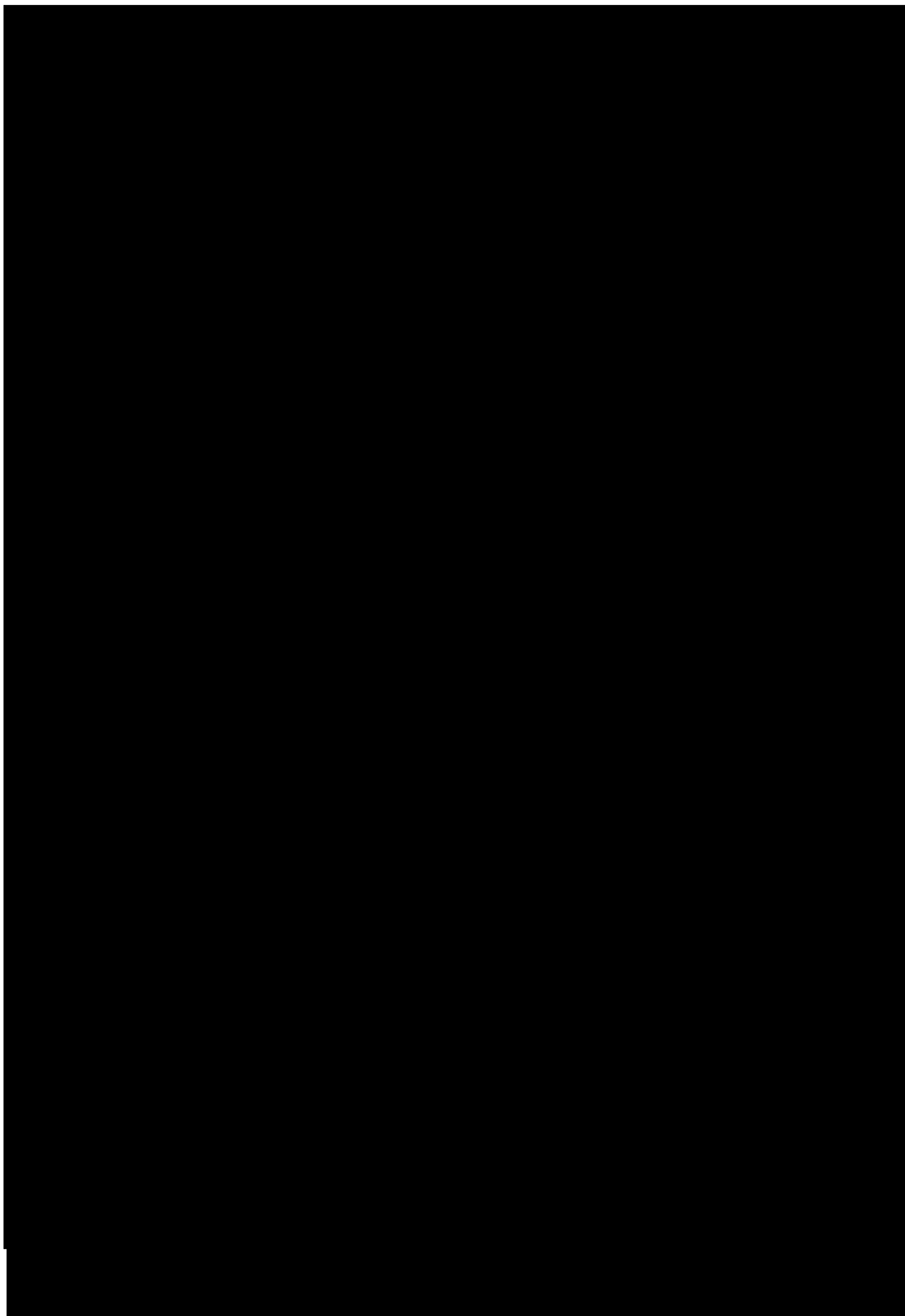


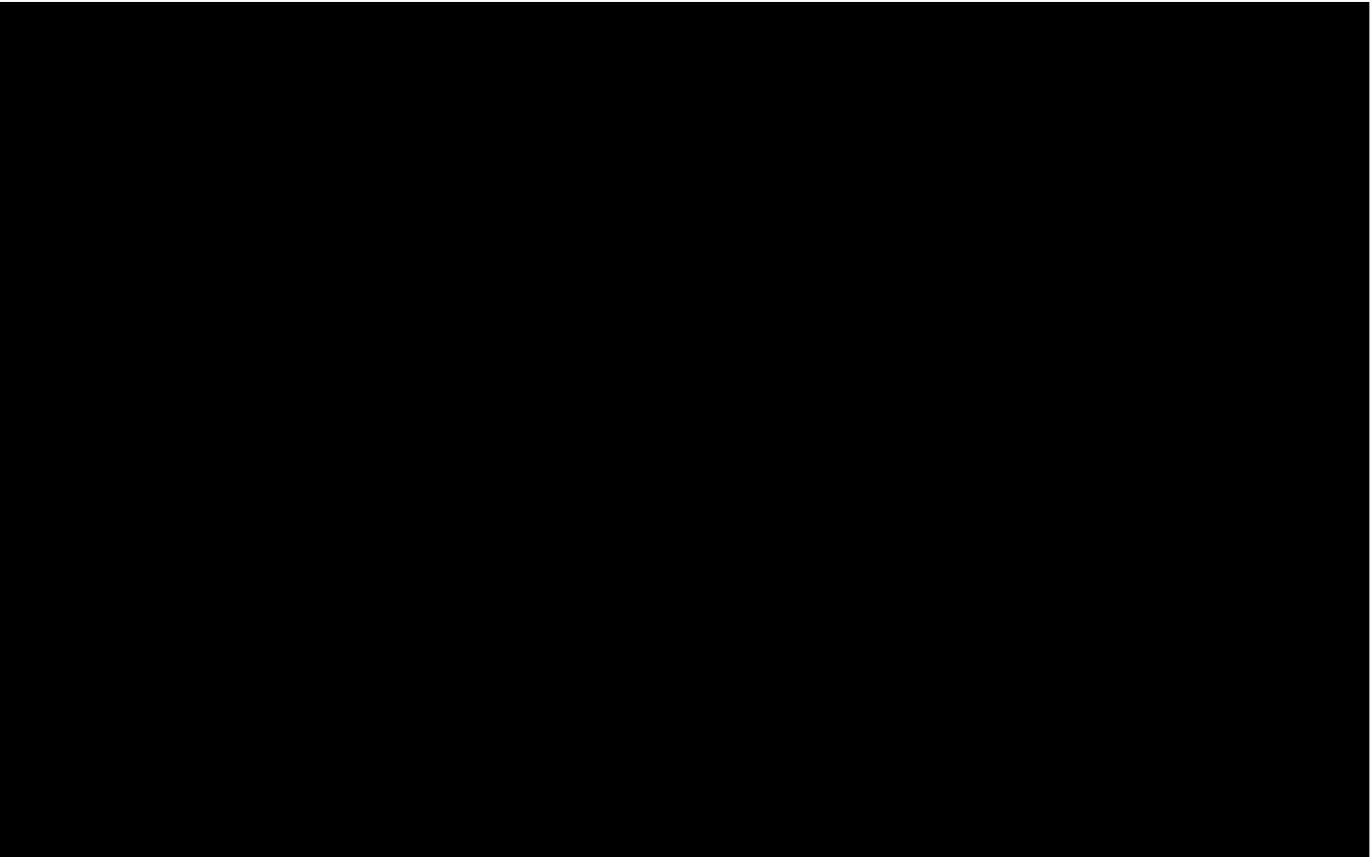
Statutární město Děčín, IČO: 00261238
Mírové náměstí 1175/5, 405 02 Děčín
zast. Ing. Jiří Andělem, CSc., primátorem

V Děčíně dne 13. 04. 2026

Právní stanovisko







Advokátní kancelář Narcis Tomášek & partneři

► **MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN**

Odbor místního hospodářství

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín

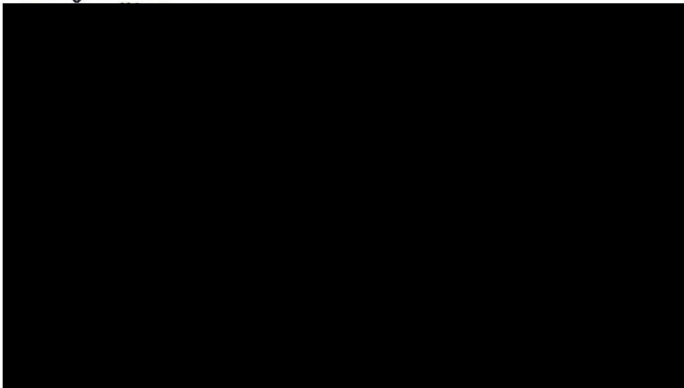
Vážený pane Kučero,

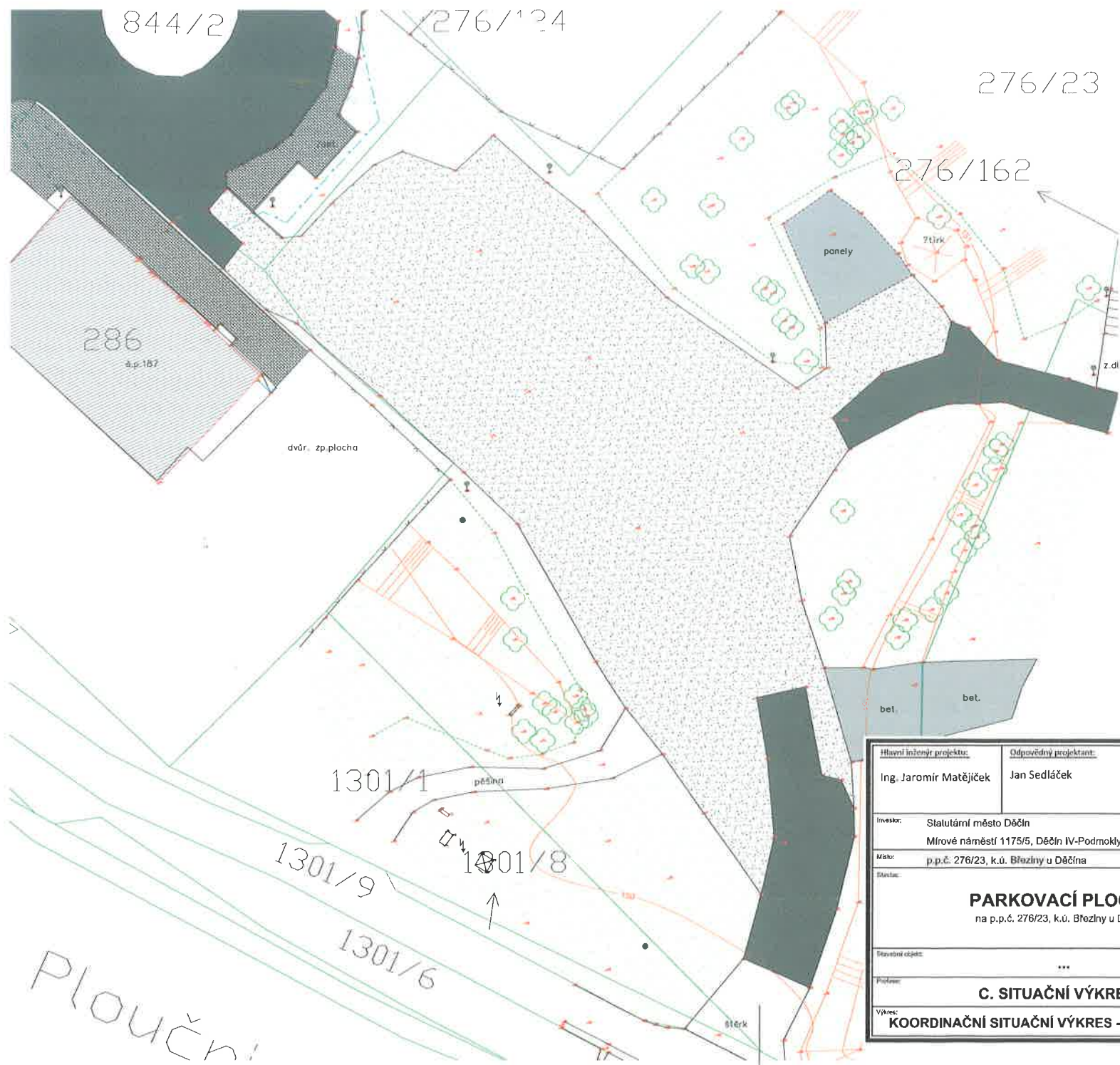
reaguji na Vámi zaslanou Žádost o prodej části pozemku st.p.č 286 k.ú. Březiny u Děčína, pod číslem jednacím **MDC/35888/2024**.

V současné době zároveň žádám o odprodej pozemku (žádost podána 19.6.2023) pod rozestavěnou stavbou v mém vlastnictví, a to p.p.č. 123/3 k.ú. Děčín o výměře 46 m².

Navrhuji městu směnu těchto pozemků. Pro posouzení bude vhodné provést geodetické zaměření vámi požadované části pozemku 286 a posoudit moje i vaše možnosti. V případě rozdílného ocenění jsem ochoten akceptovat případný doplatek, ve variantě vyšší ceny pozemku 123/3.

Zároveň chci požádat v případě dohody o umístění zpomalovacího retardéru nebo jiného dopravního řešení, omezujícího rychlost vjíždějících vozidel na parkoviště. V současné době je častým jevem nepřiměřená rychlost aut, která přijíždějí na sportoviště za parkovištěm, a to i přes výmoly a nerovnosti. S ohledem na vstup do mé nemovitosti a autobusovou zastávku by to bylo vhodné řešení.





LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - ASFALTOVÁ PLOCHA/KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - BETONOVÉ PANELE
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - BETONOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ PLOCHA - ASFALTOVÁ BROUŠENKA/ŠTĚRK
- STÁVAJÍCÍ PŘILEHLÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ ZELENĚ

LEGENDA ČAR

- HRANICE PARCEL DLE KN

LEGENDA ZNAKŮ

- VÝŠKOPIS (GEODETICKY ZAMĚŘENO), VZTAŽENO K BpV
- STÁVAJÍCÍ LAMPA VO
- STÁVAJÍCÍ SLOUP
- STÁVAJÍCÍ STROM

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- PODZEMNÍ VEDENÍ VO (MĚSTO DĚČÍN)

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE VYPRACOVÁNA
DLE VYHLÁŠKY č. 499/2006 Sb.

VÝŠKOVÉ OSAZENÍ OBJEKTU JE VZTAŽENO K VÝŠKOVÉMU SYSTÉMU BpV

Hlavní inženýr projektu: Ing. Jaromír Matějčiček		Odpovědný projektant: Jan Sedláček	Vypracoval: Ing. Jaromír Matějčiček Vítek Dočkal	NORDARCH s.r.o. Adresa: Opatovská 14 405 02 Děčín IČ: 04611096, DIČ: C35401056 t: +420412317265 m: +420724308068 e: nordarch@nordarch.cz www.nordarch.cz
Investor: Státutární město Děčín Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín		Formát: 2/A4		Datum: 03/2024
Město: p.p.č. 276/23, k.ú. Březňov u Děčína		Datum revize:		Měřítko: 1:300
Stavba: PARKOVACÍ PLOCHY na p.p.č. 276/23, k.ú. Březňov u Děčína		Stupeň: DUR,DSP		Č.pere: 717/2024
Stavba objektu: ***		Č.člá. PD: C		Č.v.č. c.3-1
Projevy: C. SITUACNÍ VÝKRESY				
Výkres: KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES - STÁVAJÍCÍ STAV				

844/2

276/12

ČÁST STÁVAJÍCÍCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH NA POZEMKU p.č. 286, k.ú. BŘEZINY U DĚČINA
PLOCHA = 36 m²
VLASTNÍK = Filip Kubička, Varšavská 1307/22, Děčín VI-Letná, 40502 Děčín

276/23

286

ě.p.187

dvůr. zp.plocha



p.č. 123/3 k.ú. Děčín - z ul. Křížová



p.č. 286 k.ú. Březiny u Děčína