

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 10. 2025

ZM

25

08

06

16

Název:

Pozemek p.č. 3442 k.ú. Podmokly - záměr prodeje

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku pozemku p.č. 3442 k.ú. Podmokly, vč. stanoviska právního zástupce města a

zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 3442 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven - cca 330 m2, v k.ú. Podmokly.

Stanovisko RM:

RM dne 02.09.2025 usnesením č. RM 25 15 37 19 schválila variantu č. 1, tj. doporučila ZM zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 3442 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven - cca 330 m2, v k.ú. Podmokly.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. nedoporučení zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 3442 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven - cca 330 m2, v k.ú. Podmokly

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

- v roce 2011 uzavřena nájemní smlouva na pronájem části pozemku p.č. 3442 k.ú. Podmokly, mezi statutárním městem Děčín a *****
- pozemek využit jako přístup k RD, stojícímu na p.č. 3443 k.ú. Podmokly
- k vjezdu na pronajatý pozemek sloužila již historicky brána, k jejímuž osazení dodatečně vydal OMH v roce 2010 souhlasné stanovisko
- v roce 2023 se na OMH obrátil zástupce vlastníka navazujícího pozemku p.č. 3432 k.ú. Podmokly /p. Prokeš), který požaduje zpřístupnění pronajaté části pozemku p.č. 3442 za účelem umožnění vjezdu ke své nemovitosti
- OMH opakovaně se stávajícími nájemci ve věci jednal, kdy tito s požadavkem opakovaně nesouhlasili
- následně však došlo k dohodě, kdy nájemci své nemovitosti oplotili a RM usnesením č. RM 25 05 37 21 ze dne 11.03.2025 schválila výpověď z nájemní smlouvy ke dni 12.03.2025
- k převzetí části pozemku p.č. 3442 k.ú. Podmokly došlo dne 02.07.2025

- v rámci dalších jednání byla navržena 2 řešení:

- 1/ projednání s oběma subjekty ***** odstranění vjezdové brány a ponechání pozemku jako volné prostranství - veřejné
- 2/ ponechání vjezdové brány a schválení nové nájemní smlouvy s oběma subjekty jako příjezdové cesty k jejich nemovitostem

OMH předběžně obě varianty oběma subjektům sdělil, po projednání výpovědi nájemní smlouvy OMH svolal společné jednání

Nové skutečnosti:

- v rámci projednávání dalšího užívání ***** poukazují na vedení IS v dotčeném pozemku s tím, že mají obavy, že pokud dojde k navýšení vjezdu např. těžších vozidel, dojde k narušení IS (plyn, voda, elektro)
- OMH obeslal správce IS, kteří potvrdili existenci IS v pozemku
- jednání za účasti OMH, OSC a OKD - dle závěru zkušební laboratoře postrádá pozemek jakoukoliv skladbu vhodnou pro komunikaci
- problémem je existence letité povolené zděné garáže ve vlastnictví ***** (nutnost zachování její obslužnosti)
- na projednávaném pozemku je vzrostlá třešeň, která zabraňuje pokračování případného vjezdu k pozemku žadatele *****
- bylo vyžádáno stanovisko právního zástupce města - viz příloha *****
- žadatel *****, resp. jeho zástupce byl s problematikou neexistence skladby vhodné pro komunikaci na pozemku obeznámen
- současně bylo sděleno, že v případě požadavku na vydání souhlasného stanoviska k vjezdu vozidel na pozemek, je nutné předložit ze strany ***** PD na vybudování komunikace
- s ohledem na veškeré skutečnosti, v souladu se závěrem právního zástupce města předkládá OMH k projednání návrh *****
- pro úplnost OMH uvádí, že obslužnost sousedních pozemků, užívaných jako zahrady, je zajištěn z komunikace p.č. 3448/3 k.ú. Podmokly
- v případě, že bude zveřejněn záměr prodeje, OMH vyrozumí i vlastníka RD nad vjezdovou bránou - p.č. 3445 k.ú. Podmokly (v rámci vypracování GP tak, aby nedošlo k omezení obslužnosti RD a zahrady)

Výměra pozemku p.č. 3442 - 359 m²

Výměra části případného prodeje - 330 m²

Nájemní smlouva: 0

Návrh kupní ceny: dle Zásad, ev. možnost zvážení, s ohledem na celkovou situaci - prodej za náklady spojené s převodem (v rámci následného jednání s vlastníky sousedních nemovitostí budou alternativy upřesněny při konkrétním schvalování případného konkrétního prodeje pozemku)

Dotčené subjekty:

vlastník pozemku p.č. 3443, 3444 - *****

vlastník p.č. 3432/6 - *****

Vyjádření: ☒

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

Vysvětlivky:

OSC: doporučuje prodej p.p.č. 3442 k.ú. Podmokly vlastníkům přilehlého rodinného domu na p.p.č. 3443 k.ú. Podmokly, kteří tento pozemek využívají pro příjezd ke garáži. S ohledem na skutečnost, že z důvodu chybějících konstrukčních vrstev, není možný přístup a příjezd pro staveništní dopravu stavby k p.p.č.3432/6 k.ú. Podmokly, prodej tomuto vlastníkov nedoporučujeme. Zachování pozemku městu Děčín by do budoucna mohlo vyvolat případné finanční náklady na osazení dopravního značení a následně na jeho případnou úpravu v důsledku užívání pozemku pro příjezd ke garáži

OSU: nemá námitek k prodeji pozemku parc. č. 3442 v katastrálním území Podmokly do podílového spoluvlastnictví vlastníků přilehlých nemovitostí, ev. k prodeji jednomu z vlastníků s věcným břemenem pro druhého z vlastníků. Stavební úřad sděluje, že stavba garáže byla povolena územním rozhodnutím ze dne 08.01.1974 a rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 16.10.1974. Napojení na komunikaci se v roce 1974 neřešilo.

OSIT: k prodeji pozemku p.č. 3442 k.ú. Podmokly do podílového spoluvlastnictví vlastníků přilehlých nemovitostí p.č. 3443 a 3432/6 k.ú. Podmokly, ev. jednomu z vlastníků s věcným břemenem pro druhého z vlastníků, sdělujeme, že OSIT v uvedených lokalitách neevduje žádný záměr města.

OŽP: z hlediska životního prostředí nemá námitek k prodeji pozemku.

OMH: s ohledem na stanovisko právního zástupce města doporučuje OMH zveřejnit záměr města prodat část pozemku. Následně jednat s vlastníky přilehlých pozemků. V souladu se závěrem tohoto jednání následně postupovat dále v řízení.
Pro úplnost OMH uvádí, že jednání s právním zástupcem města proběhlo i za účasti OKD a odbor je s problematikou obeznámen.

Příloha:

AN_3442_prilohy.pdf

Komentář:

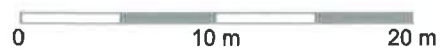
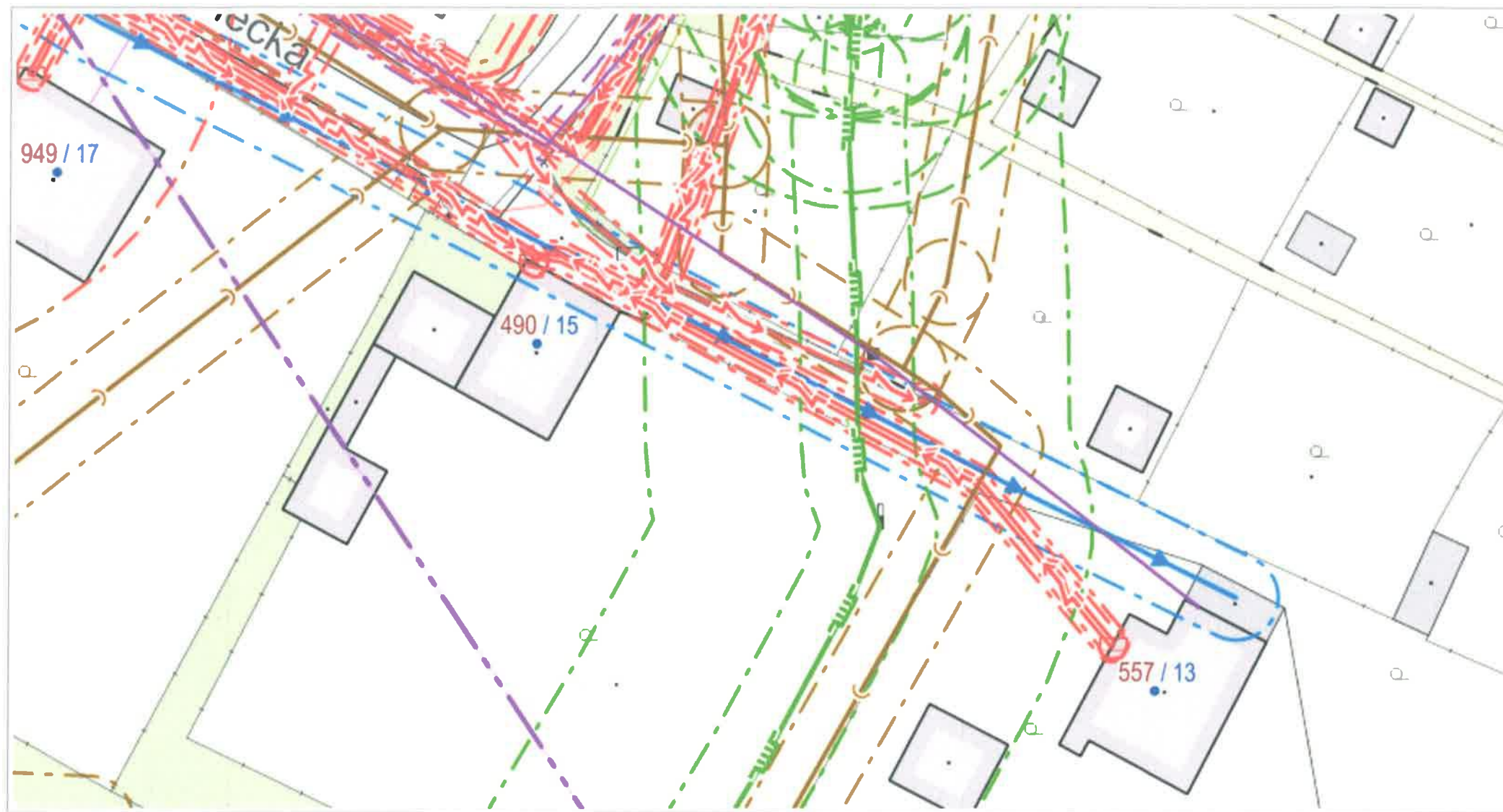
Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	13.10.2025 09:40 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		13.10.2025 12:43 podepsáno	

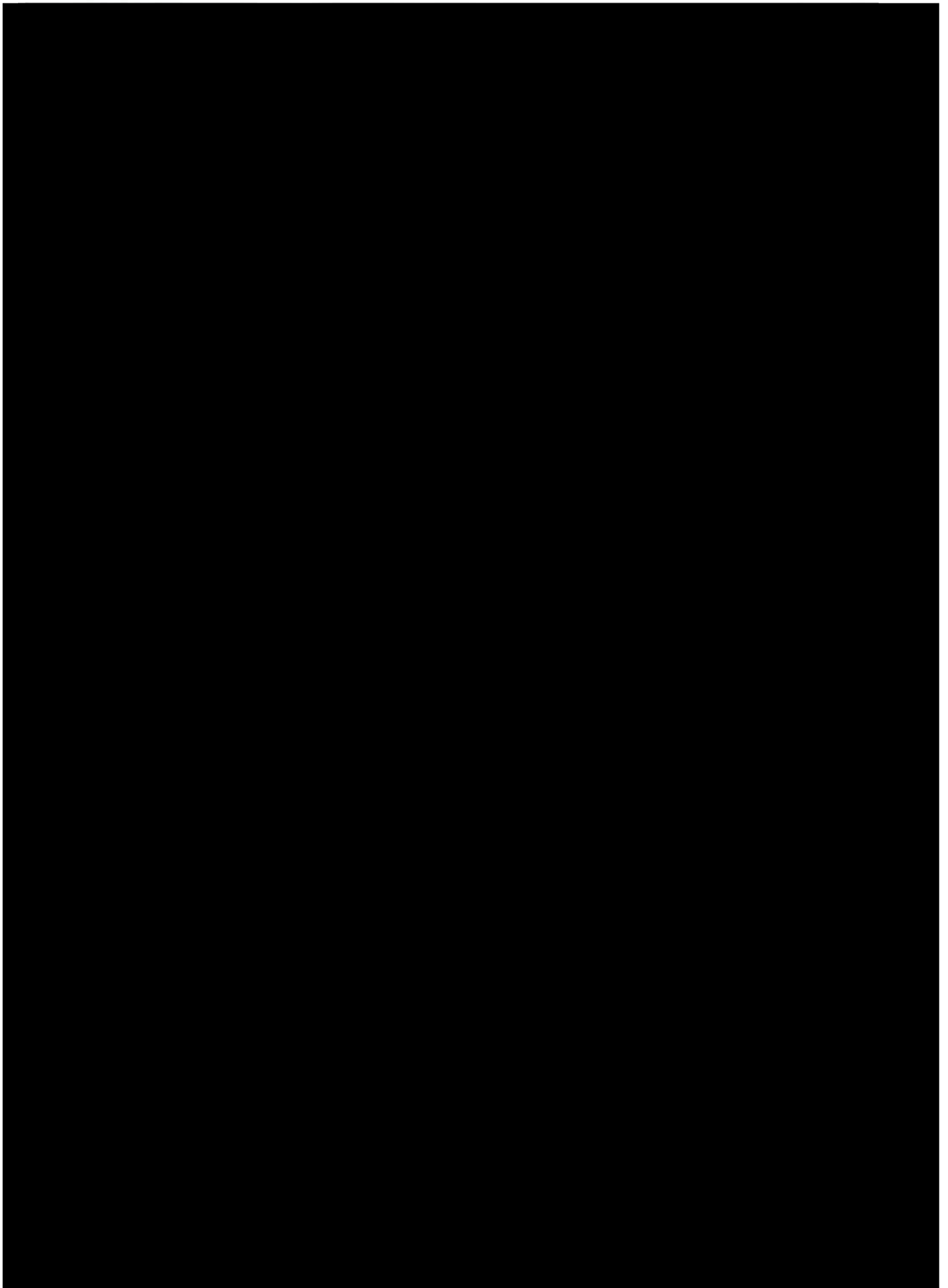


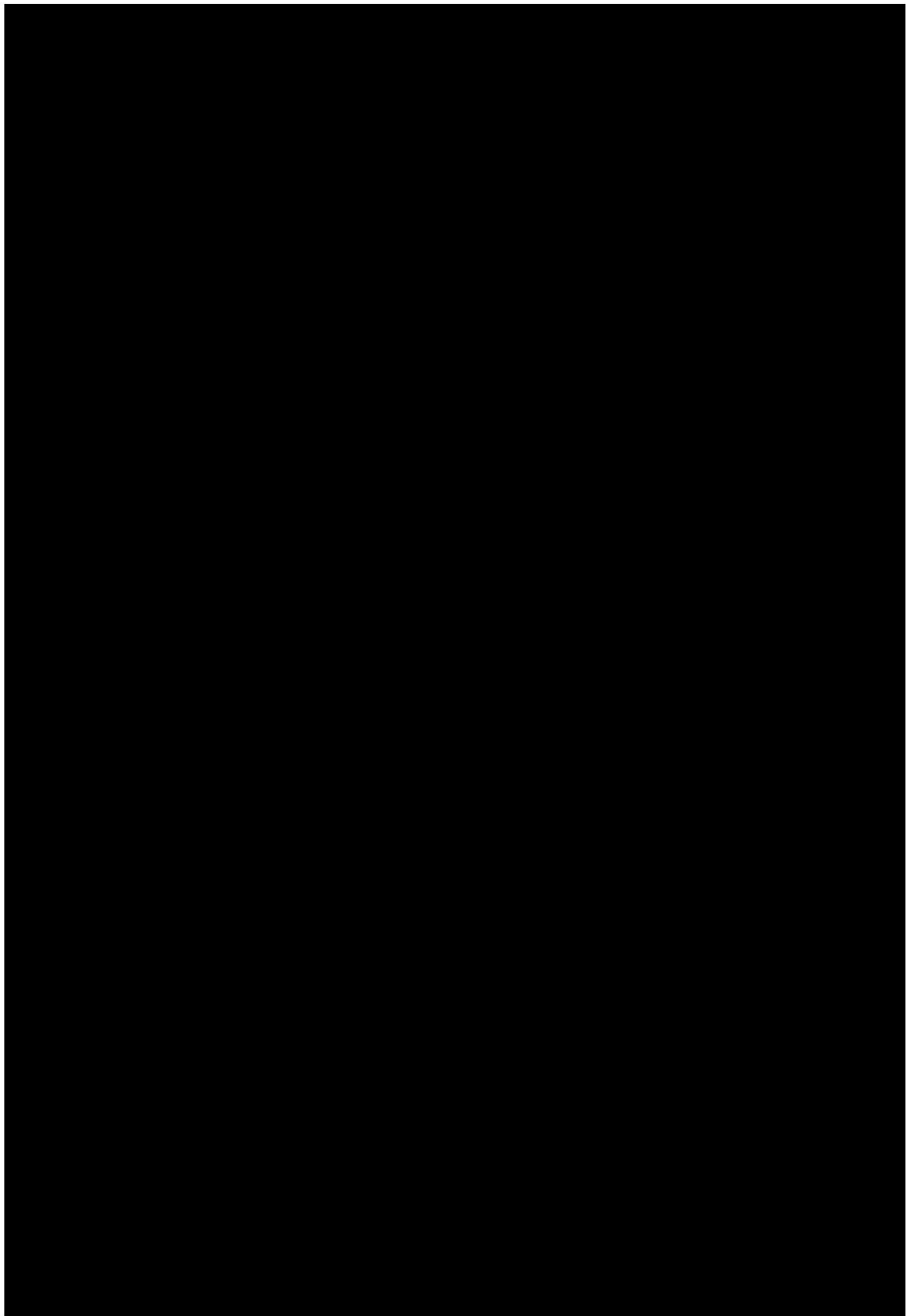
1 : 1 227





1 : 400





Děčín Stavební úřad, MM Děčín – [REDACTED]

Věc: Přístup k rodinnému domu Krásnostudenecká 557/13 Děčín 6

Dobrý den.

Koncem června má dojít k otevření přístupové cesty k našemu domu běžnému provozu.

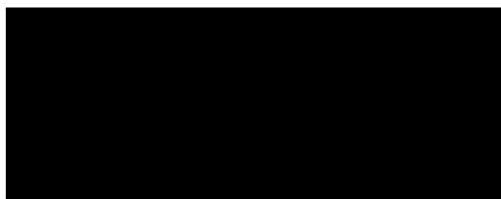
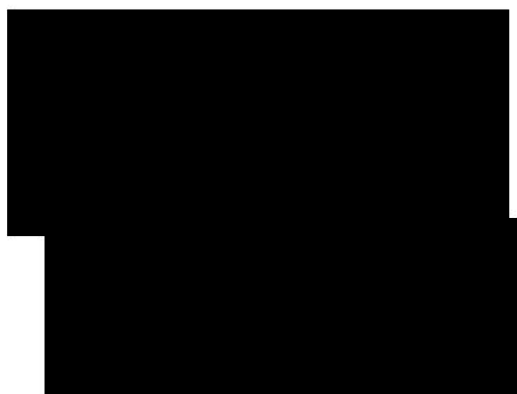
Otevřením přístupové cesty případným provozem automobilů (i nákladních a další techniky) je nebezpečí že dojde zvýšeným zatížením k vážným poruchám sítí uloženým v zemi, zejména přípojky plynu, vodovodu, elektřiny, telefonu, přípojky plynu vysokého tlaku.

Z těchto důvodů navrhujeme do vypracování a schválení projektu na rekonstrukci přístupu dočasně:

Běžný přístup chůzí, přístup jízdou pouze pro obsluhu a zásobování rodinného domu.

Navrhujeme také z důvodů zachování bezpečné statiky našeho domu do schválení projektu a povolení stavby neprovádět žádné zemní ani stavební práce!

Těmito opatřeními se zabrání rizikům havárií dříve než se stanou. Rádi bychom věděli kdo je za bezpečnost v tomto případě zodpovědný.



OH H

Magistrát města Děčín

Doručeno: 14.05.2025

Č.j.: MDE/12104/2025/

listů: 1 Příloh: 0



decivp25j00

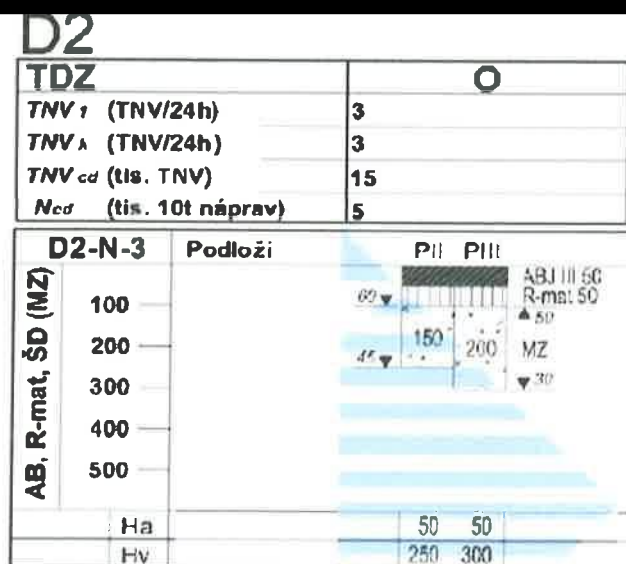


V příloze posíláme výsledky provedených zkoušek. Výsledky jsou následující:

- Zemina je velmi jemná a nebezpečně namrzavá a padla do třídy F7-F8 kdy tyto třídy zemin jsou pro aktivní zónu komunikace nevhodné.
- Kopaná sonda jak se dalo čekat nenašla žádné kvalitní konstrukční vrstvy – skladba komunikace začíná travním drnem, pod kterým je vrstva drceného kameniva nevhodné frakce a dále stavební suť. Stavební suť s obsahem cihel je samozřejmě také nevhodným materiálem, který je objemově nestálý a nasákavý a do skladby vozovek se nepoužívá.

Rád bych Vám poslal nějaký relevantní výpočet toho, zda je konstrukce komunikace nosná a zda obstojí staveništní dopravu, ale jelikož se zde nenacházejí žádné katalogové konstrukční vrstvy, nelze výpočet provést. (Katalogovým materiálem rozumějme například štěrkodrti, mechanicky zpevněné kamenivo, stabilizace, asfaltové recykláty apod.)

Pokud chcete komunikaci používat pro dopravu, je třeba vytvořit skladbu vrstev takovou, aby zvládla unést předpokládané zatížení. V příloze posílám příklad té úplně nejobyčejnější skladby pro obslužnou komunikaci – návrh je ale vždy potřeba konzultovat s projektantem.





Zkušební laboratoř SILAB

Mánesova 307/9, 417 01 Dubí

SILAB zkušební laboratoř, s.r.o., Tel.: 724509285 e-mail: laborator@silab.cz

Zákazník:

Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

PROTOKOL O ZKOUŠCE č.: 1-24-16-016

Stavba: Krásnostudenecká

Průzkum skladby komunikace

Druh zkoušky:

1. Stanovení tloušťky vrstev sondou

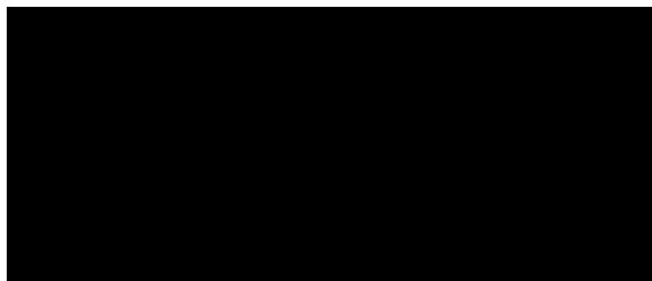
Zkušební laboratoř SILAB prohlašuje:

Výsledky zkoušek se týkají jen zkoušených položek ve stavu, v jakém byly dodány do laboratoře nebo odebraných vzorků nebo místa zkoušení.

Místo provedení laboratorních zkoušek: Mánesova 307/9, 417 01 Dubí. Laboratorní zkouška označena ^ je provedena in situ. Jsou-li na protokolu o zkoušce výsledky subdodávky, je místo provedení zkoušky mimo prostory zkušební laboratoře SILAB. Protokol neznamena schválení výrobku orgánem udělujícím akreditaci, ani žádným jiným orgánem. Protokol může být reprodukován jedině celý, jinak s písemným souhlasem zkušební laboratoře.

Tento protokol obsahuje 2 strany a 0 příloh, všechny psané textovým editorem na PC.

V Dubí dne: 24.04.2024



Zákazník: ¹⁾ Statutární město Děčín
 Stavba: ¹⁾ Krásnostudenecká
 Objekt: ¹⁾ komunikace

Číslo protokolu: 1-24-16-016
 Číslo vzorku: 1-24-16-008
 Datum odběru: 18.04.2024
 Datum dodání: 18.04.2024
 Datum zkoušky: 18.04.2024
 Protokol vystaven dne: 24.04.2024

Odběr vzorků nestmelených vrstev provedl Tomáš Fuit mimo rozsah akreditace

Staničení, místo odběru: před č.p. 490/15

Číslo sondy: 1

ad 1.^ Stanovení tloušťek vrstvy sondou

	1 .vrstva	2 .vrstva	3 .vrstva	4 .vrstva	-	-	-
Materiál vrstvy ¹⁾	zemina	DK	stavební suť	zemina	-	-	-
Tloušťka (mm)	70	50	240	200	-	-	-
Rozšířená nejistota U ²⁾	-	-	-	-	-	-	-

Foto:



¹⁾ Data poskytnutá zákazníkem. Laboratoř za ně nenese odpovědnost.

¹⁾ Zařídění materiálu je pouze orientační (provedeno vizuálně). Pro přesné zařídění je třeba provést další zkoušky.

Místo provedení laboratorních zkoušek: Mánesova 307/9, 417 01 Dubí. Laboratorní zkouška označena ^ je provedena in situ.

Podmínky zkoušek :



Zkušební laboratoř SILAB

Mánesova 307/9, 417 01 Dubí

SILAB zkušební laboratoř, s.r.o., Tel.: 724509285 e-mail: laborator@silab.cz

Zákazník:

Statutární město Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

PROTOKOL O ZKOUŠCE č.: 1-24-16-017

Stavba: Děčín

Objekt: Krásnostudenecká ul.

Zkoušky zemin

Druh zkoušky:

1. Stanovení zrnitosti zemin
2. Stanovení vlhkosti zemin sušením v sušárně

ČSN EN ISO 17892-4

ČSN EN ISO 17892-1

Zkušební laboratoř SILAB prohlašuje:

Výsledky zkoušek se týkají jen zkoušených položek ve stavu, v jakém byly dodány do laboratoře nebo odebraných vzorků nebo místa zkoušení.

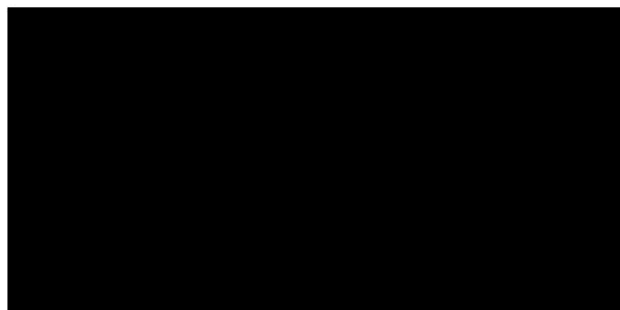
Místo provedení laboratorních zkoušek: Mánesova 307/9, 417 01 Dubí

Protokol neznamena schválení výrobku orgánem udělujícím akreditaci, ani žádným jiným orgánem.

Protokol může být reprodukován jedině celý, jinak s písemným souhlasem zkušební laboratoře.

Tento protokol obsahuje 2 strany a 0 příloh, všechny psané textovým editorem na PC.

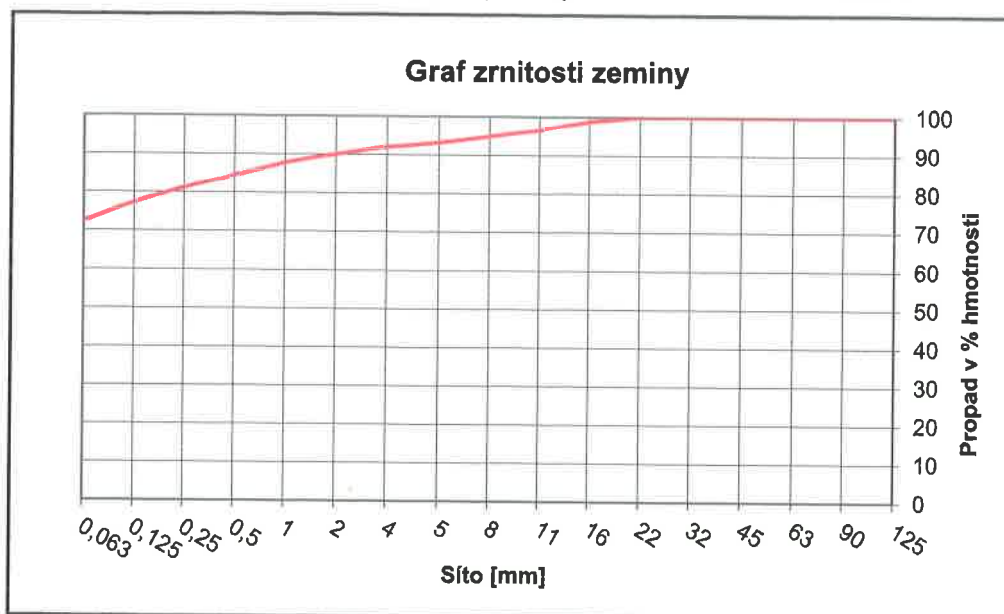
V Dubí dne: 24.04.2024



Objednatel: Statutární město Děčín
 Stavba: Děčín
 Objekt: Krásnostudenecká ul.
 Místo odběru: zelená plocha (cesta) před č.p. 490
 Vrstva: zemní plášť
 Druh materiálu: zemina

Číslo protokolu: 1-24-16-017
 Protokol vystaven dne: 24.04.2024
 Klimatické podmínky: polojasno
 Teplota: 10 °C
 Datum zkoušky: 19.04.2024

1. Sítový rozbor zemín, zkušební postup dle ČSN EN ISO 17892-4



Síto [mm]	Propad [% hm.]	Rozšířená nejistota U ¹⁾
90	100	-
63	100	-
31,5	100	-
22,4	100	-
16	99	-
8	95	-
4	92	-
2	90	-
1	88	-
0,5	84	-
0,25	81	-
0,125	77	-
0,063	73	-

Složení zeminy (%)

Štěrková složka	9,9
Písčitá složka	17,6
Jemné částice	72,5

2. Stanovení vlhkosti zemín, zkušební postup dle ČSN EN ISO 17892-4

veličina	hodnota	Rozšířená nejistota U ¹⁾
w(%)	19	-

Zatřídění zeminy^{2,3)}

Třída : F7 nebo F8
 Namrzavost: Nebezpečně namrzavé

Vhodnost do násypu: nevhodná
 Vhodnost do podloží vozovky (AZ): nevhodná

Pro přesnější zatřídění je třeba provést další zkoušky.

¹⁾ Uvedená rozšířená nejistota měření je součinem standardní nejistoty a koeficientu rozšíření k = 2, což pro normální rozdělení odpovídá pravděpodobnosti pokrytí 95%. Zákazník nepožaduje uvádění nejistot měření.

²⁾ Na hodnocení výsledků se nevztahuje předmět akreditace.

³⁾ Při uvádění výroku o shodě je bráno v potaz rozhodovací pravidlo. Při posouzení výsledku zkoušky jsou uvažovány nejistoty měření.

⁴⁾ Data poskytnutá zákazníkem. Laboratoř za ně nenese odpovědnost.

Podmínky zkoušek :

