

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 21.01.2016		ZM 16 01 06 05	
Název:	Prodej části pozemku p.č. 425/15 v k.ú. Podmokly – záměr		N

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k.ú. Podmokly a

nezveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p.č. 425/15 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, k.ú. Podmokly.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 08. 12. 2015 návrh na prodej části pozemku v k.ú. Podmokly a usnesením č. RM 15 21 37 30 **nedoporučila** zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 425/15 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, k.ú. Podmokly, tj. variantu č. 2.

Dále RM projednala variantu č. 1, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 425/15 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, k.ú. Podmokly.

Cena:	0,- Kč
Návrh postupu:	RM nedoporučuje zveřejnit záměr

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- prodej části pozemku pod již zrealizovanou stavbou parkoviště a opěrné zdi
- bylo vyžádáno vyjádření OSU (viz. příloha) ke stavbě „Plné betonové oplocení na poz. p.č. 617 k.ú. Podmokly u objektu Děčín, Děčín IV – Podmokly čp. 1106, E. Destinové 19“, ve kterém se uvádí:
- SÚ provedl na základě podnětu šetření, kdy bylo zjištěno, že stavební práce jsou prováděny bez příslušných povolení, stavebník byl vyzván k zastavení prací
- SÚ zahájil řízení o odstranění předmětné stavby
- řízení bylo přerušeno a byla určena lhůta pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby s tím, že stavebník musí předložit veškeré podklady (stavebník požádal 2x o prodloužení lhůty) – důvodem 2. žádosti o prodloužení bylo majetkové vypořádání na část pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly, která je ve vlastnictví statutárního města Děčín
- za realizaci stavby bez potřebného povolení lze uložit dle stavebního zákona pokutu

- závěrem OSU uvádí, že stavebník může podat žádost o dodatečné povolení s tím, že musí předložit doklad prokazující vlastnické právo k části pozemku, tj. statutární město odprodá část pozemku nebo právo založené smlouvou provést stavbu na dotčené části pozemku
- pokud stavebník nebude vlastníkem části pozemku nebo nepředloží smlouvu o právu provést stavbu, nelze stavbu dodatečně povolit a tato část bude muset být odstraněna
- usn. č. RM 13 12 37 09 ze dne 2.7.2013 doporučilo zveřejnit záměr města prodat část pozemku p.č. 425/15, o výměře dle GP, který bude vyhotoven, v k.ú. Podmokly
- ZM na svém zasedání dne 19.9.2013 nepřijalo usnesení
- o výše uvedené skutečnosti byl žadatel písemně informován
- OMH obdržel opětovnou žádost [REDAKCE] o odprodej části pozemku
- okolo jeho nemovitosti vede lesní cesta, která je omezena z jedné strany skalnatým a lesním pozemkem a z druhé strany pozemkem ve vlastnictví žadatele a nelze kvůli průjezdnosti na této cestě parkovat (cesta slouží i jako přístup pro hasičské vozy a záchrannou službu)
- rozměr vozidla žadatele neumožňoval vybudovat stání pouze na pozemku v jeho vlastnictví, a proto vybudoval stání i na části pozemku ve vlastnictví města, což si předem při zaměřování stavby neověřil
- vybudování stání musel řešit urychleně, jelikož v té době probíhala výstavba ZOO a vzniklo několik havarijních situací, kdy musely záchranné vozy projíždět touto cestou
- opěrnou zeď vybudoval z důvodu, že chrání svůj majetek, ale i majetek ostatních občanů, kteří bydlí v tomto prostoru, před požárem a zároveň chrání i lesní zvěř
- stání vybudoval jako účelné a tyto skutečnosti v první žádosti neuvedl z důvodu, že se domníval, že to není nutné, a proto je upřesňuje nyní
- nové stanovisko OSU – nemá námitek k prodeji části výše uvedeného pozemku na parkoviště a za účelem narovnání majetkoprávních vztahů a dále sděluje, že výše uvedený pozemek se nachází dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín v zóně rekreačně klidové (Z). Žadatel vybudoval prostor pro stání osobního vozidla částečně na pozemku města (parkování bylo prováděno ve svahu, žadatel si pozemek nezaměřil ani neověřil). S ohledem na tuto skutečnost a komplikovanou lokalitu (řešení havarijních situací a přístup) je požádáno opětovně o prodej části výše uvedeného pozemku.
- usn. č. ZM 15 01 08 03 ze dne 29.1.2015 nezveřejnilo záměr města
- o této skutečnosti byl žadatel písemně informován

Nové skutečnosti:

- p. [REDAKCE] zastoupen [REDAKCE], zaslal vizualizaci oplocení a garáže ul. E. Destinové čp. 1106, Děčín IV, zpracovanou architektem se žádostí o stanovisko. Součástí vizualizace je zaměření výškopisu a polohopisu celé stavby z důvodu pohledových poměrů a v technické zprávě je popis viditelnosti a úpravy stávajících objektů.
- OMH požádal OSU o aktuální stanovisko k výše uvedené problematice stavby parkoviště a opěrné zdi na části pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly (LV-město) a zároveň zaslal citovanou vizualizaci
- OSU sdělil následující:
- dne 6.5.2015 se uskutečnilo místní šetření ve věci nepovolené stavby oplocení a

přístřešku pro vozidla za účasti vedení města, stavebníka a zástupce stavebního úřadu. Cílem šetření bylo projednání architektonického vzhledu stavby s tím, že stavebník osloví architekty, kteří vypracují podklady ve věci vzhledu stavby, v návaznosti na majetkoprávní vypořádání k části pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly. Stavební úřad na základě odůvodněné žádosti zástupce stavebníka ze dne 22.5.2015 prodloužil lhůtu provedení úkonu, tedy podání žádosti o dodatečné povolení shora uvedené stavby, a to do 30.12.2015. Ke dni 1.12.2015 žádost o dodatečné povolení nebyla podána.

- aktualizovaná stanoviska ostatních odborů nebyla vyžadována – ve vyjádření jsou uvedena původní stanoviska, včetně původního stanoviska OSU

- na základě nových skutečností OMH nechává na zvážení orgánů města zveřejnit či nezveřejnit záměr města prodat část výše uvedeného pozemku

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OMH	Lesní úřad
A/pozn.	A	A/pozn.	A	A	A

OR – vzhledem k tomu, že se jedná o odkup pozemku pod stávající stavbou, tak odbor pouze konstatuje, že z hlediska ÚP jde o lesní pozemek, a že odbor by nesouhlasil se stavbou

OSU – nemá námitek k prodeji části pozemku

OZP - nemá námitek k prodeji části pozemku za předpokladu, že před prodejem bude provedeno odnětí z lesních pozemků a toto odnětí budou hradit žadatelé

OSC – nemá námitek k prodeji části pozemku

OMH – nemá námitek k prodeji části pozemku

Lesní úřad – nemá námitek k prodeji části pozemku za předpokladu splnění podmínky, že před vlastním prodejem dojde k vyjmutí předmětné části pozemku z pozemků určených k plnění lesa, a to na náklady žadatelů.

Jedná se o prodej části pozemku o výměře cca 115 m².

Předpokládaná cena za prodej:

dle „Zásad“ – I. pásmo 2 300,- Kč/m² x koef.0,9 – ostatní účely jinde neuvedené, tj. 2 070,- Kč/m² – celkem cca 238 050,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem (včetně částky za odnětí z lesa)

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: zarovnání hranic pozemku ve vlastnictví žadatelů – pozemek se nachází pod již zrealizovanou stavbou parkoviště a opěrné zdi

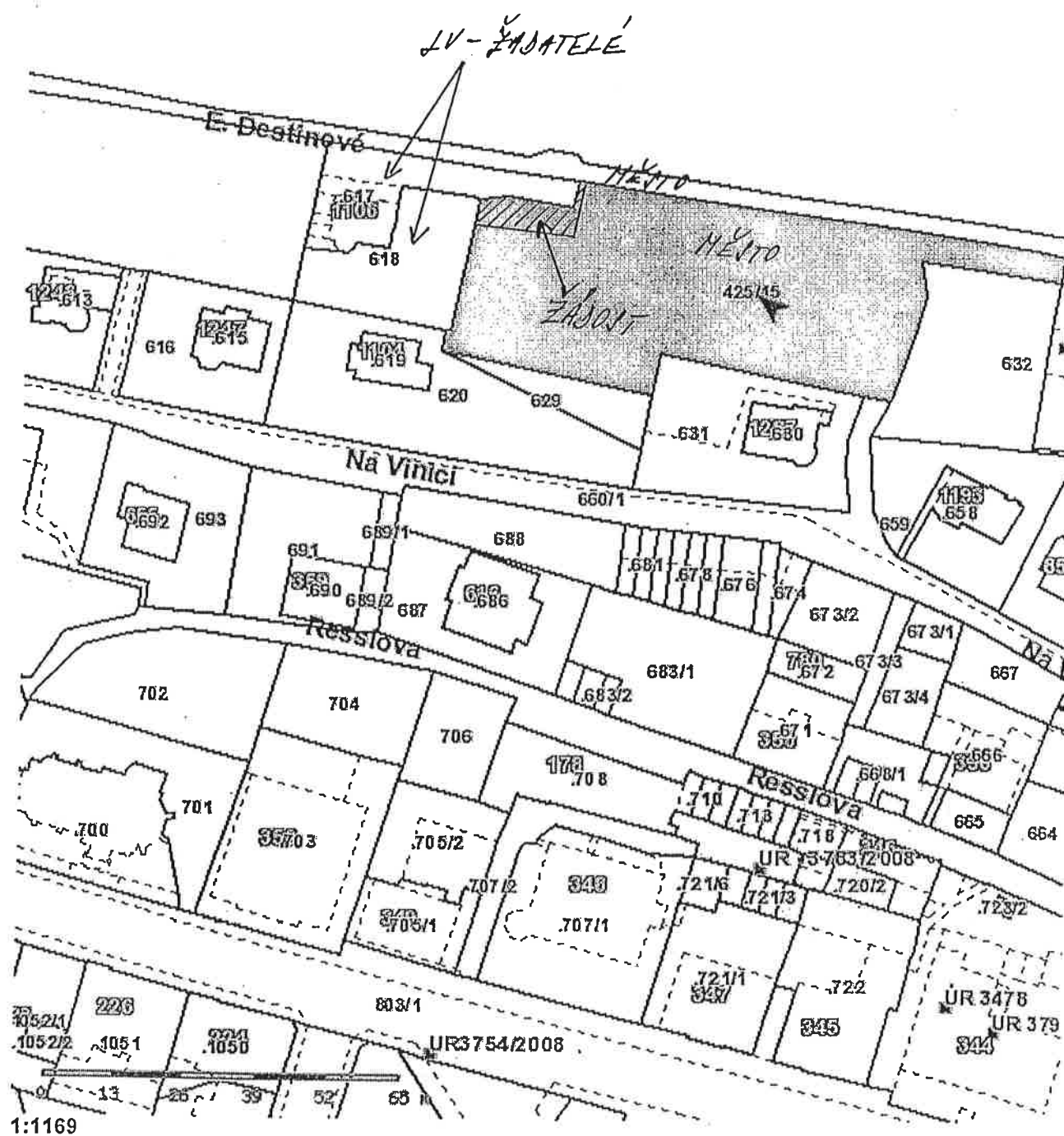
Žadatelé: manželé

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatelé nejsou vedeni v evidenci dlužníků města

Zpracoval:	Ing. Tomáš Martinček	OMH	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl, CSc.	PRIM	
Počet příloh:	■		

Tisk Mapy

Data © GIS MM Děčín, T-MAPY spol. s r.o. 2012



Jméno a adresa žadatele(ů), datum narození:

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Doslo dne: 5. 04. 2013	Číslo dopis: []
3/ spis 30204/2013	Pracovník: []
Přílohy: []	Podatelna: []

v případě, že záměrem je koupě nemovitostí do tzv. společného jmění manželů - nutno uvést oba z manželů

Osoba oprávněná jednat jménem stavebníka (na základě plné moci):

[redacted]



Statutární město Děčín

pod adresou:

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města – majetkoprávní oddělení

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 5.4.2013

Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo (v případě části pozemku uvést přibližnou výměru: 425/15 cca 115 m²)

v katastrálním území: Podmokly

Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Na pozemku p.p.č. 617 k.ú. Podmokly bylo zrealizováno parkoviště vč. opěrné zdi z důvodu svažitosti terénu. Při konečném zaměření bylo zjištěno, že stavba zasahuje i na p.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly. Vzhledem k tomu, že tento pozemek je svah, žádám o odprodej části cca 115 m² z celkové plochy 2792 m², aby došlo k zarovnání mého pozemku.

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 jakékoli další podmínky;
- že v případě odstoupení od koupi nemovitosti se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 3000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné 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 mlčenlivostí podle § 24 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.*

Podpis žadatele(ů):.....

Přílohy:

Zaměření skutečného provedení zdi ze dne 29.11.2012

Návrh na odkup části pozemku

Snímek z KM

Kupní smlouva ze dne 12.4.2000

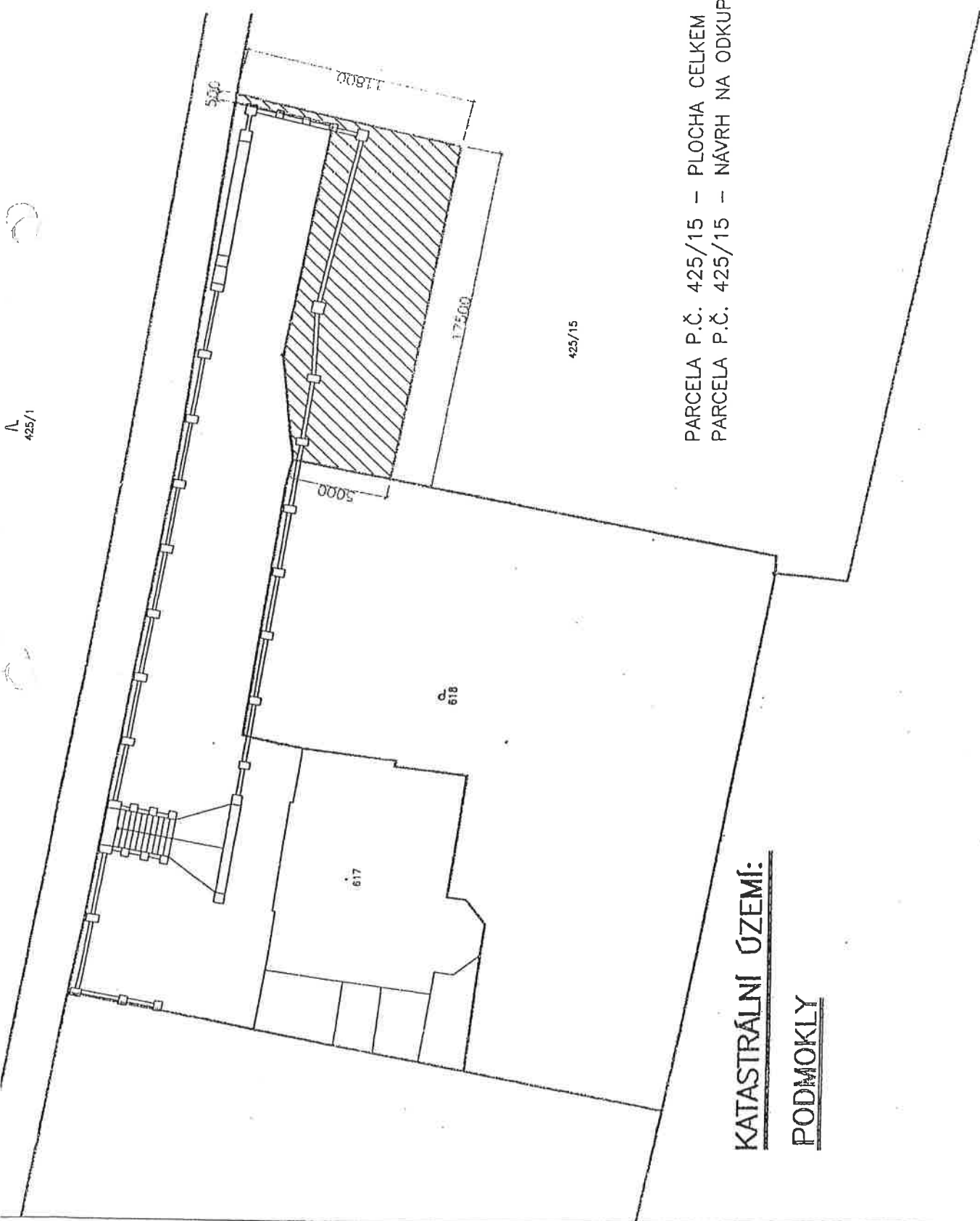
Geometrický plán č. 1801-055/1999 ze dne 8.6.1999

Plná moc

Λ
425/1

LEGENDA

- H R A N I C E P O Z E M K U D L E K N
- N O V Ě N A V R Ž E N Ě H R A N I C E
- O P L O C E N Í
- ▨ P L O C H A U R Č E N Á K O D K U P U



PARCELA P.Č. 425/15 – PLOCHA CELKEM – 2792 M2
PARCELA P.Č. 425/15 – NÁVRH NA ODKUP – 115 M2

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:
PODMOKLY

NÁVRH NA ODKUP ČÁSTI POZEMKU P.Č. 425/15, K.Ú. PODMOKLY

E. Janda: 27.11.2013
E. Janda: 26.08.2013

Od: [redacted]
Odesláno: [redacted] 10.10.
Komu: [redacted]
Předmět: RE: Problematika stavby "Plné betonové oplocení na poz. p.č. 617 k.ú. Podmokly u objektu Děčín, Děčín IV - Podmokly čp. 1106, E. Destinové 19"

Dobrý den,
posílám Vám vyjádření stavebního úřadu k problematice „Plné betonové oplocení na pozemku p.č. 617 k.ú. Podmokly“.

Stavební úřad provedl na základě podnětu dne 12.9.2012 ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Předmětem tohoto šetření bylo prověření stavební činnosti na pozemku p.č. 617 a 618 k.ú. Podmokly. Bylo zde zjištěno, že je bez příslušných povolení stavebního úřadu realizováno betonové oplocení na výše uvedeném pozemku. Na základě tohoto zjištění vyzval stavební úřad stavebníka [redacted] dne 14.9.2012

k bezodkladnému zastavení prací. Vzhledem k tomu, že stavba byla, jak je uvedeno výš, prováděna bez povolení, zahájil dne 17.9.2012 stavební úřad podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů řízení o odstranění předmětné stavby. Usnesením ze dne 19.9.2012 řízení přerušil a určil lhůtu do 30.11.2012 k podání žádosti o dodatečné povolení stavby s tím, že stavebník musí předložit veškeré podklady a doklady jako k žádosti o stavební povolení (stavebník má podle shora uvedeného ustanovení zákona právo na podání žádosti o dodatečné povolení stavby a musí prokázat, že stavbu lze dodatečně povolit). Stavebník 2x požádal o prodloužení lhůty k podání žádosti, lhůta byla prodloužena do 30.8.2013. Důvodem druhé žádosti o prodloužení bylo majetkové vypořádání na část pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly, který je ve vlastnictví statutárního města Děčín.

Jelikož stavebník realizoval stavbu bez potřebného povolení, naplnil tím skutkovou podstatu přestupku podle § 178 stavebního zákona. Za přestupek lze uložit podle § 179 téhož zákona pokutu. Řízení o přestupku je neveřejné. Toto řízení povede v rámci magistrátu města Děčín odbor správních činností a ŽÚ, oddělení vnitřních věcí, přestupků a dopravně správních agend (následně po postoupení věci stavebním úřadem).

Stavební úřad v současné době svolal opětovně šetření na místě stavby, jelikož disponuje informací, že jsou zde (pravděpodobně) realizovány další stavby, pro které nebylo stavebním úřadem vydáno příslušné povolení. Na základě konkrétního zjištění bude stavební úřad postupovat v souladu se stavebním zákonem. Nelze proto nyní sdělit, jaké další stavby, kromě stavby plného betonového oplocení, případně budou předmětem dodatečného povolení. Není tedy vyloučeno, že rozsah staveb řešených v rámci shora uvedeného řízení bude změněn a rozšířen i o další nepovolené stavby.

Jak je uvedeno výše, stavebník může podat žádost o dodatečné povolení s tím, že musí předložit podklady jako k žádosti o stavební povolení. Podle § 110 odst. 2 stavebního zákona musí stavebník k žádosti připojit mj. doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu na dotčeném pozemku. To znamená, že stavebník je buďto vlastníkem pozemku (ověří se v katastru nemovitostí) nebo vlastníkem není a v tomto případě musí doložit smlouvu o tom, že může na pozemku stavbu realizovat. Pokud tedy stavba oplocení zasahuje do pozemku jiného vlastníka (v tomto případě do pozemku statutárního města Děčín), lze postupovat dvěma způsoby. Statutární město Děčín buďto odprodá část pozemku pod stavbou a stavebník bude vlastníkem dotčené části pozemku, v opačném případě stavebník musí předložit shora uvedenou smlouvu. Pokud tedy stavebník nebude vlastníkem pozemku nebo nepředloží smlouvu o právu provést stavbu, nelze stavbu – na části, která zasahuje do pozemku statutárního města – dodatečně povolit a tato část bude muset být odstraněna.

Pokud stavebník doloží veškerá potřebná vyjádření, stanoviska a podklady, aby mohla být věc řádně posouzena, stavební úřad vydá v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona dodatečné povolení stavby.

[redacted]
stavební úřad MM Děčín

Magistrát města Děčín

Odbor místního hospodářství a majetku města Děčín - Odbor právní oddělení

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín IV

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Došlo dne: 25 -08- 2014	Čís. dopor.
Č.j.:	Zpracoval:
Přílohy: 1/2	podatelna -5-

V Děčíně dne 22.8.2014



Věc: „Pozemek p.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly“

- žádost o prodej nemovitosti

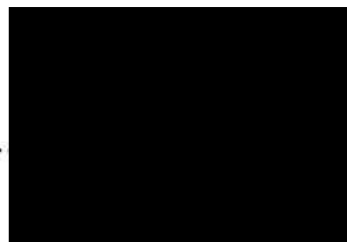
Podávám tímto opětovnou žádost o prodej části pozemku p.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly o výměře 115 m² z celkové plochy 2792 m². Po dobu projednávání nastaly nové skutečnosti. Je nutné, abychom zabezpečili objekt proti požáru (již v lese 2x hořelo), vniknutí zvěře apod. Povinnost každého vlastníka pozemku je zajistit si parkování na vlastním pozemku. Vzhledem k tomu, že kolem našeho pozemku vede lesní cesta, která je omezena z jedné strany naším pozemkem a z druhé strany skalnatým a lesním porostem, není možné zabezpečit parkování v tomto prostoru. Abychom zamezili a hlavně nepřekáželi auty silničnímu provozu na komunikaci, která slouží pro přístup hasičů a záchranné služby, jsme na svém pozemku vybudovali prostor pro stání osobního vozidla, ale rozměr vozidla neumožňoval postavit stání na mém pozemku. Z tohoto důvodu došlo k částečnému vybudování na pozemku města.

Velice se omlouvám, že jsem toto neprojednal předem, ale tíživá situace parkování mě donutila si zabezpečit možnost parkování urychleně, neboť v této době byla ve výstavbě ZOO a vzniklo několik havarijních situací, kdy musí záchranné vozy projet cestou kolem mého pozemku. Vzhledem k tomu, že jsem parkování prováděl ve svahu, jsem si bohužel předem nezaměřil a neověřil, a část parkovacího stání provedl na pozemku města. Opětovně Vás žádám o odsouhlasení prodeje této části pozemku pro zabezpečení stání vozidel.

Opěrné zdi, které jsem vybudoval vedle lesního porostu chráním nejen svůj majetek, ale i majetek ostatních občanů, kteří bydlí v tomto prostoru, neboť požár v lesním porostu je dost značný a zároveň tak chráním i lesní zvěř, která zde stále pobíhá. Nyní zde došlo i k pádu stromu na mou opěrnou zeď (viz příložené foto). Stání jsem budoval jako účelné.

Bohužel tyto skutečnosti jsem v první žádosti nezdůvodňoval, neboť mě nenapadlo, že to bude nutné. Ale z důvodu neustále průjezdnosti hasičských vozů a záchranné služby a to hlavně v zimním období a také stanovené požadavky pojišťovny mě vedou k tomu, abych svou žádost upřesnil a zdůvodnil pro Vaše projednávání. Moc děkuji za shovívavost a porozumění.

Ještě jednou děkuji a jsem s pozdravem



Příloha: foto, zaměření

Vnitřní dopis

Od: stavebního úřadu

Na: odbor místního hospodářství a majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	
Došlo dne:	01 - 10 - 2014
Č.j.:	84/158
Přílohy:	OMH - 1-
Čís. dopr.	
Ukl. znak	

Spisová značka: OSU/83527/2014

Č.j. OSU/86832/2014/Fi/Jan

Vaše č.j. OMH/82978/2014/Li

Dne 30.09.2014

Stanovisko k prodeji části pozemku p.č. 425/15 v katastrálním území Podmokly

Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 425/15 v katastrálním území Podmokly o výměře cca 115 m² na parkoviště a za účelem narovnání majetkoprávních vztahů.

Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ustanovení § 6, odst. e) a f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, sděluje, že výše uvedený pozemek se nachází dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín v zóně rekreačně klidové (Z). Žadatel vybudoval prostor pro stání osobního vozidla částečně na pozemku města (parkování bylo prováděno ve svahu, žadatel si pozemek nezaměřil ani neověřil). S ohledem na tuto skutečnost a komplikovanou lokalitu (řešení havarijních situací a přístup) je požádáno opětovně o prodej části výše uvedeného pozemku o výměře 115 m² za účelem narovnání majetkoprávních vztahů. K prodeji části výše uvedeného pozemku nemáme námitek.

[otisk úředního razítka]

[redacted]

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

Magistrát města Děčína
k rukám primátorky města

Mírové nám.1175/5
405 38 Děčín IV

v Děčíně dne 24.11.2015

Věc: vizualizace oplocení a garáž ul. E.Destinové čp.19 Děčín IV-

Vážená paní primátorko,

v příloze Vám zasílám vizualizace oplocení a garáž ul. E. Destinové, zpracované
a žádám Vás o sdělení Vašeho stanoviska.

nechal zpracovat zaměření výškopisu a polohopisu celé stavby z důvodu
pohledových poměrů. V technické zprávě popisuje viditelnost a úpravy stávajících objektů.

Děkuji Vám za Vaše stanovisko

S pozdravem



Průvodní zpráva

1) Údaje o stavbě

a) název stavby

Oplocení objektu Emy Destinové 1106

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

Emy Destinové 1106, 405 02 Děčín IV

c) předmět dokumentace.

Stavební úpravy oplocení a garážové stání

2) Údaje o žadateli

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)

[REDACTED]

3) Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. arch. Daniel Vágner, IČO 01958861, Labská 135/8, 405 01 Děčín 1

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. arch. Daniel Vágner, číslo autorizace ČKA 4002, obor architektura A.1

4) Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

změna stavby oplocení z důvodů ochrany zdraví a majetku

b) účel užívání stavby

ochrana života a zdraví osob, objektu a pozemku před lesním požárem

ochrana života a zdraví osob, objektu a pozemku před pádem stromů lesního porostu

ochrana majetku před lesním požárem a pádem stromů lesního porostu

ochrana objektu a pozemku před vniknutím cizích osob

umožnění bezpečného užívání majetku a jeho zhodnocení

c) trvalá nebo dočasná stavba

trvalá stavba

5) Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

(členění z hlediska typologického)

a) oplocení

b) branka

c) garážové stání

Souhrnná technická zpráva

1) Popis území stavby

Pozemek sousedí s lesním porostem a původně navrhované oplocení s průhlednými výplněmi nesplňovalo z hlediska požárního nároku na něj reálně kladené (zkušenosti s lesními požáry), proto vlastník přistoupil k požadavku na neprůhledné oplocení, aby zajistil především ochranu života a zdraví své rodiny. Dalším hlediskem navrhovaných úprav je zkušenost dotyčného s pádem vzrostlého stromu z pozemku s lesním porostem na jeho majetek a snaha zabezpečit zdraví rodiny a majetek před reálnou hrozbou dalších padajících stromů (aniž by se musel vykloučit široký pás lesního porostu kolem pozemku vlastníka).

2) urbanismus

Umístění objektu rodinného domu, postaveného v meziválečném období, bylo záměrně voleno tak, aby měl dům dobrý výhled do údolí – jelikož od sousední uliční zástavby (ulice Na Vinici) ho nedělí komunikace a je velmi blízko objektům, bylo nutné ho umístit nikoliv do zákrytu šachovnicové zástavby, nýbrž „mezi objekty“, aby mu spodní domy nestínily. Viz pohled z čela objektu R.D. dolů po svahu na objekty v ulici Na Vinici.



Objekt sám tedy svou původní polohou zastiňuje výhled z ulice Emy Destinové dolů do Podmokel. Západním směrem navazuje na pozemek souvislý lesní porost, východním směrem je stíněn výhled spodním objektem se stromy na zahradě a pak následuje též lesní porost a výhled do Podmokel je možný až od objektu č. p. 858 (viz obrázek níže).



3) architektura

Konstrukce je z důvodů odolnosti statické a požární volena betonová, tuto je tedy nutno z důvodů estetických skryt a obložit vhodnými materiály.

a) varianta klasická

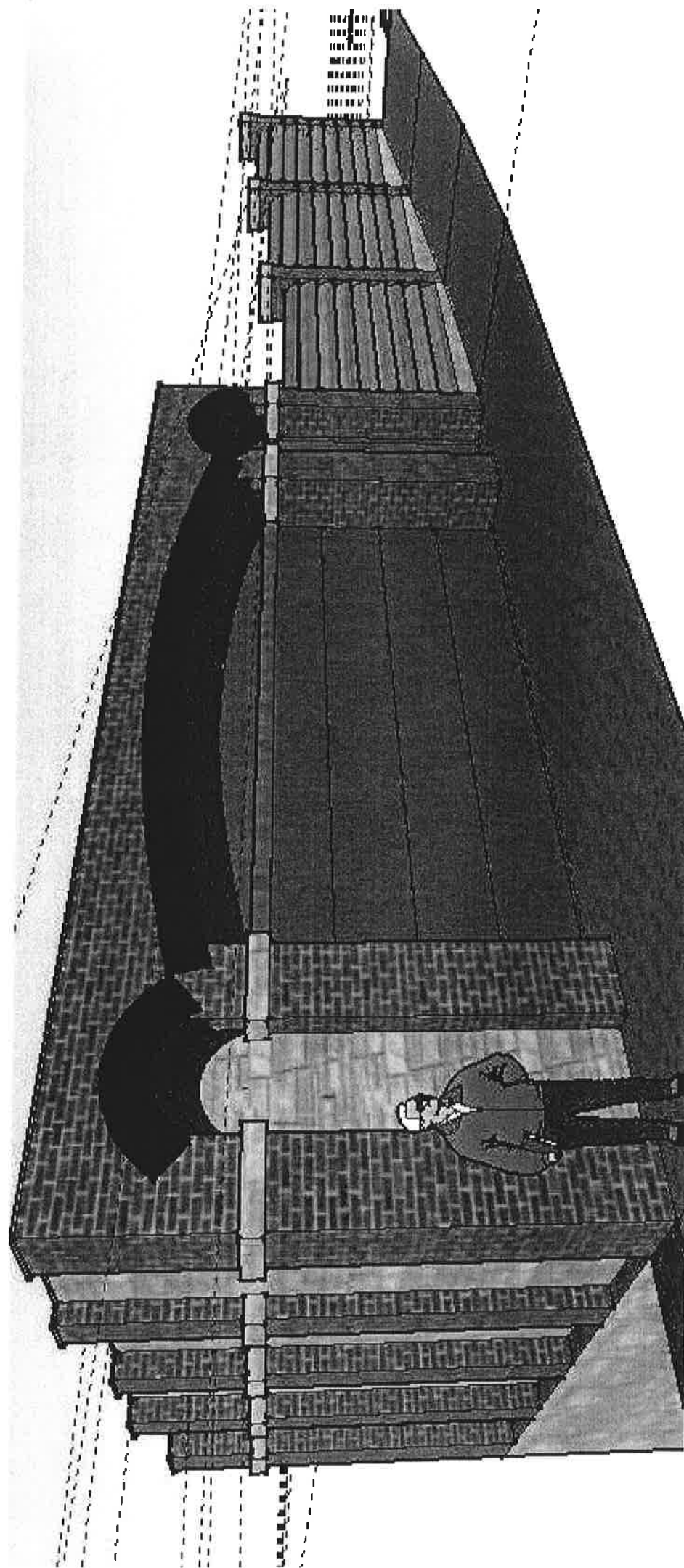
Členění oplocení na sloupky a výplně v klasickém provedení materiálovém; sloupky trvanlivé materiály, výplň ze dřeva. Betonová podezdívka oplocení bude obložena pásky z pískovce, sloupky ze ztraceného bednění budou obloženy cihelnými pásky a opatřeny stříškou/hlavicí z pískovce. Výplňová pole oplocení ze ztraceného bednění budou ze strany veřejné plochy kapotována dřevem, uloženým ve vodorovném deštění (struktura pro rozbití jednolitosti plochy). Šířka prken 200 mm, horní prkno tvoří součást áčkové stříšky betonového oplocení.

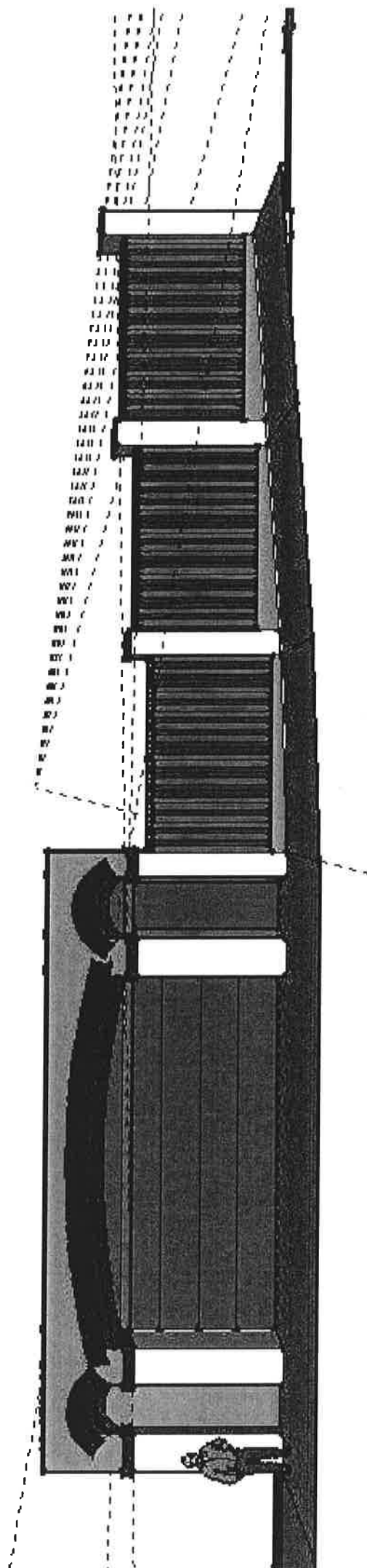
b) varianta moderní

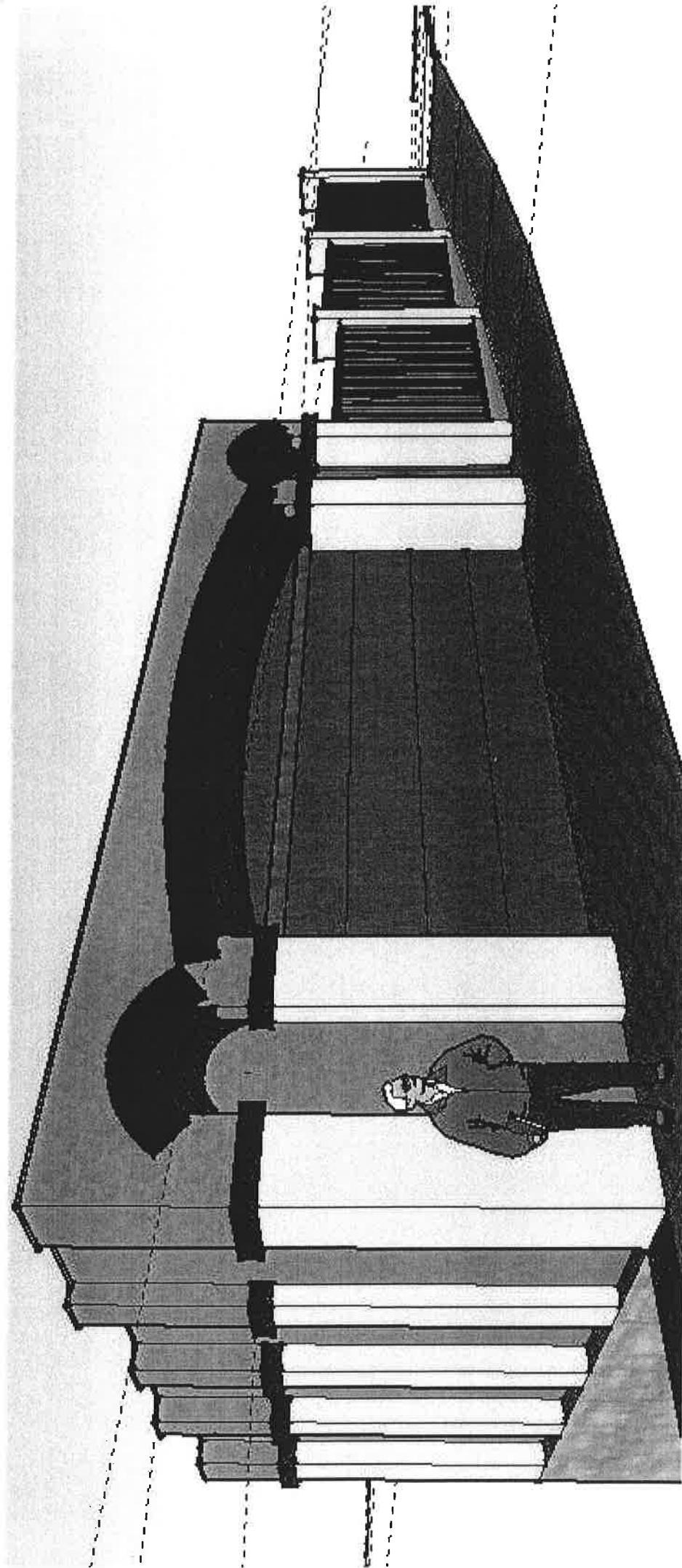
Členění oplocení na sloupky a výplně ve variantě hmotového odlehčení; sloupky obložené trvanlivými materiály, výplň ze dřeva. Betonová podezdívka oplocení bude natřená uzavíracím nátěrem na beton do zemního prostředí, sloupky ze ztraceného bednění budou omítnuty a opatřeny stříškou z pozinkového plechu. Výplňová pole oplocení ze ztraceného bednění budou ze strany veřejné plochy kapotována dřevem, uloženým ve svislém rastru na sraz (struktura pro rozbití jednolitosti plochy bude zajištěna dvojím barevným nátěrem prken). Šířka prken 200 mm a 50 mm, horní hrana prken je spolu s korunou výplňového pole ztraceného bednění krytá oplechováním z pozinkového plechu.











Šuhajová Zuzana

Předmět:

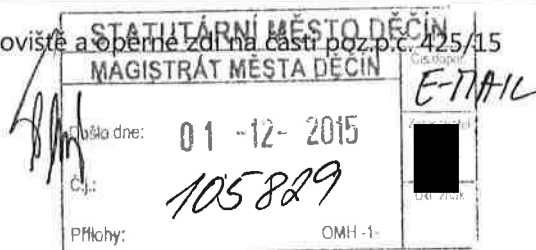
FW: Žádost o stanovisko - stavba parkoviště a opěrné zdi na části poz.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly [REDACTED]

From: [REDACTED]

Sent: Tuesday, December 01, 2015 9:37 AM

To: [REDACTED]

Subject: RE: Žádost o stanovisko - stavba parkoviště a opěrné zdi na části poz.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly ([REDACTED])



Dobrý den.

dne 6.5.2015 se uskutečnilo místní šetření ve věci nepovolené stavby oplocení a přístřešku pro vozidla, které bylo svoláno pí. primátorkou, za účasti paní primátorky, pana náměstka, stavebníka a jeho zástupce a zástupce stavebního úřadu. Cílem šetření na místě bylo projednání architektonického vzhledu stavby s tím, že stavebníkem budou osloveni architekti, kteří vypracují podklad pro další jednání se statutárním městem Děčín v této věci, tedy ve věci architektonického vzhledu stavby v návaznosti na majetkoprávní vypořádání k části pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly.

Stavební úřad na základě odůvodněné žádosti zástupce stavebníka (uvedený důvod – viz výše) ze dne 22.5.2015 usnesením č.j. MDC/OSU/45987/2015/Ža ze dne 25.5.2015 prodloužil lhůtu k provedení úkonu, tedy podání žádosti o dodatečné povolení shora uvedené stavby, a to do 30.12.2015. K dnešnímu dni žádost o dodatečné povolení nebyla podána.

S pozdravem

[REDACTED]
stavební úřad

From: [REDACTED]

Sent: Tuesday, December 01, 2015 9:06 AM

To: [REDACTED]

Subject: Žádost o stanovisko - stavba parkoviště a opěrné zdi na části poz.p.č. 425/15 k.ú. Podmokly ([REDACTED])

Dobrý den,

v příloze Vám zasíláme „Vizualizaci oplocení a garáže ul. E. Destinové čp. 1106, Děčín IV - [REDACTED]“. Na základě této vizualizaci žádá zástupce [REDACTED] o sdělení stanoviska k této věci. Jelikož OMH musí připravit do jednání RM dne 8.12.2015 materiál ve věci návrhu prodeje části pozemku p.č. 425/15 k.ú. Podmokly (usn. č. ZM 15 01 08 03 ze dne 29.1.2015 – nezveřejnilo záměr prodat), žádáme o sdělení Vašeho aktuálního stanoviska k výše uvedené problematice, a to obratem.

Děkuji za spolupráci

[REDACTED]
Odbor místního hospodářství a majetku města
Oddělení nakládání s majetkem města
Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV
[REDACTED]