

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 2. 2022

ZM 22 02 04 02

Název:

Prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly - záměr

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly a

zveřejňuje

adresný záměr města prodat pozemek p.č. 1187/3 zast.pl. o výměře 338 m² v k.ú. Podmokly, České správě sociálního zabezpečení, Křížová 25, Praha 5, s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova.

Stanovisko RM:

RM projednala dne 08.02.2022 návrh na prodej a svým usnesením č. RM 22 03 37 26 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit adresný záměr města prodat pozemek p.č. 1187/3 zast.pl. o výměře 338 m² v k.ú. Podmokly, České správě sociálního zabezpečení, Křížová 25, Praha 5, s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila

Důvodová zpráva:

V souvislosti s prověřováním pozemků zjistil OMH, že pozemek p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly, který je využíván pro parkování vozidel v této části města, je z části zastavěn (včetně podzemní stavby) stavbou bývalé kotelny, která tvořila funkční celek s objekty na p.č. 1187/2 a 1187/1, vlastníkem je ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, stejně tak pozemků p.č. 1186/1 a 1188 vše v k.ú. Podmokly.

V minulosti již byl prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly s vlastníkem sousedního objektu řešen, zastupitelstvo města prodej schválilo, avšak k uzavření smlouvy nakonec nedošlo z důvodu změny strategie ČSSZ (přesun a jiné investice).

V současné době opět oslovil OMH vlastníka sousedního objektu, zda má zájem získat do vlastnictví tento pozemek včetně součástí a příslušenství, tedy všech podzemních i nadzemních staveb.

ČSSZ dopisem ze dne 19.4.2021 potvrdila svůj zájem a získání pozemku do majetku a tím ucelení svých nemovitostí v této části města - viz příloha.

Stanoviska:

OSU - nemá námitek k prodeji části pozemku parc. č. 1187/3 v katastrálním území Podmokly. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek parc. č. 1187/3 v katastrálním území Podmokly nachází v zastavěném území v zóně SC – smíšená centrální zóna. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy SC plocha smíšená obytná v centrální zóně.

OKD - přes část pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly je vedena cyklotrasa a stezka pro pěší. Tato trasa je i navržena v územní studii: „Obnova historické části Podmokel“. V případě prodeje je nutné uzavřít na část pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly věčné břemeno. Odbor komunikací a dopravy nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly za předpokladu umožnění průchodu (průjezdu cyklistů).

OZP - nemá z hlediska ŽP námitek k prodeji p.p.č. 1187/3 v k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba čp. 61 v k.ú. Podmokly. Na předmětném pozemku (1187/3 v k. ú. Podmokly) se nachází stavba kotelny pro objekt na p.p.č. 1187/2, který vlastní žadatel.

OR - předmětný pozemek je součástí oblasti řešené územní studií „Obnova historické části Podmokel“. Tato část je řešena konkrétně úsekem VI.5, napojení na komunikaci, resp. chodník je pak součástí úseku XI.2. Obě řešení navržené v územní studii přikládáme přílohou. Územní studie měla za úkol řešit území jako celek s podrobnějším zaměřením mimo jiné na okolí Jílovského potoka. Úsek XI.2 je navržen tak, aby došlo ke kvalitnímu propojení ulic Jungmannova a Ruská právě podél Jílovského potoka. V případě, že to majetkoprávní řešení umožňuje, doporučujeme prodej pozemku za podmínky revitalizace plochy v souladu s výše uvedeným návrhem. Nabízíme možnost úzké spolupráce mezi zpracovatelem územní studie a případným projektantem (zhotovitelem) revitalizace tohoto pozemku v gesci budoucího majitele (ČSSZ).

OMH - souhlasí s prodejem s podmínkou dle odboru rozvoje, a to pokud to budou navazující majetkoprávní vztahy dovolovat.

NOVÉ SKUTEČNOSTI:

OMH předkládal návrh na zveřejnění záměru města prodat pozemek do jednání rady města dne 08.06.2021, usnesení nebylo přijato, byl uložen úkol PVO211105: RM 21 11 37 08 - staženo, zadá provedení stavebně technického průzkumu pozemku p.č. 1187/3 v k.ú. Podmokly a jeho přilehlého okolí. Na základě výsledku průzkumu předloží radě města návrh, jak dál nakládat s touto plochou.

Na základě úkolu zajistil OMH vyhotovení stavebnětechnického posouzení. Výsledkem posudku je, že plocha je v havarijním stavu a není možné po ní pojíždět, ani parkovat osobní vozidla. S ohledem na tuto skutečnost byla vyrozuměna ČSSZ, neboť je to jediný přístup k zadnímu traktu objektu ČSSZ. Ve spolupráci s MP bylo zamezeno dalšímu parkování vozidel.

Dne 8.12.2021 zaslal OMH stavebnětechnický posudek žadateli - ČSSZ, aby mohla být vedena jednání o případném převodu pozemku včetně souvisejících objektů (zpevněná plocha, podzemní stavba). Z

telefonického jednání bylo zřejmé, že zájem o převod do vlastnictví ČSSZ bude i nadále platný, je nutné ovšem vyčkat na konečné stanovisko vedení.

Dne 27.1.2022 obdržel OMH zprávu, že ČSSZ i nadále trvá na převodu pozemku, z tohoto důvodu a vzhledem k technickému stavu území je nanejvýš žádoucí převést uvedený pozemek včetně součástí a příslušenství do majetku jiného subjektu.

V souladu s projednáním v radě města dne 08.02.2022 bude v kupní smlouvě zakomponováno právo zpětné koupě, obdobně jako u majetku, který statutární město získává od státu.

Vyjádření:

OSU	OSC	OZP	OR	OKD	OMH	
A	A	A	A-pozn.	A-pozn.	A	

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

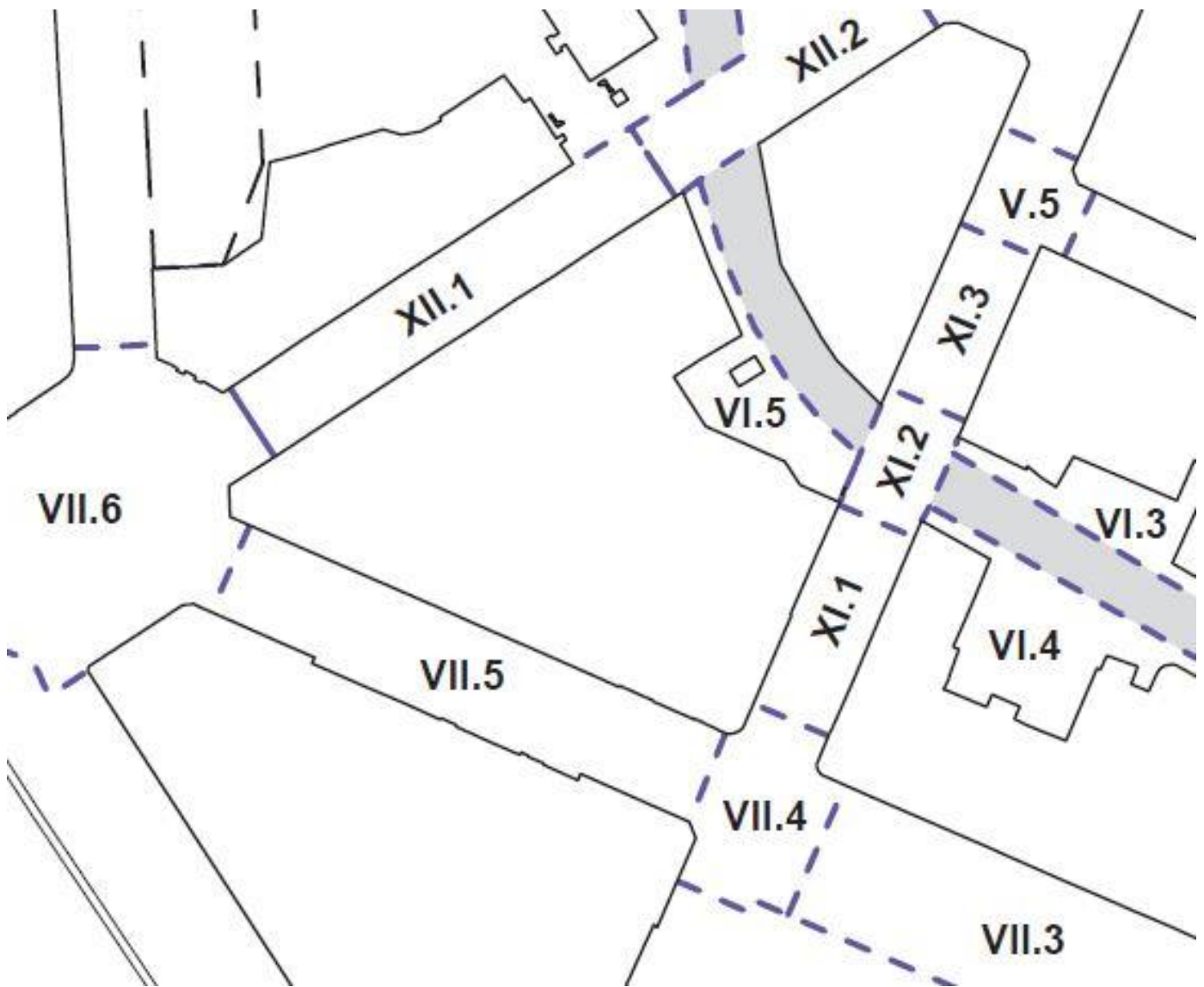
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	14.2.2022 14:06 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		15.2.2022 09:57 podepsáno	



VI.5 JÍLOVSKÝ POTOK 5

Půchozí dvory s jednotným asfaltovým povrchem. Mezi nimi nové ocelové schodiště.

Kód_Prvek	plocha	počet prvků	délka obrub
	[m ²]	[ks]	[m]
L2_Promenádní	---	5	---
P4_Asfalt	437,66	---	---

XI.2 RUSKÁ MOST

Most jako plácek - veřejné prostranství.

Kód_Prvek	plocha	počet prvků	délka obrub
	[m ²]	[ks]	[m]
H_Obruba úroveň	---	---	56,58
H_Příčný práh	---	---	10,00
L4_Výložníky	---	---	---
M2_Lavička bez	---	4	---
M4_Odpadkov koš	---	2	---
M5_Koš psi	---	2	---
M_Cyklostojan	---	2	---
P1_Chodník	131,54	5	---
P4_Asfalt	17,13	---	---
P5b_Dlažba	120,36	---	---







ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ
ÚSTŘEDÍ - SEKCE EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

Křížová 25, 225 08 Praha 5

STATUTARNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Vyvořeno: 19.04.2021 v 12:36:02	Odbor OMH
Č. j.: MDC/41196/2021	Zprac: [Signature]
Listů: 0 Příloh: 4	
Druh: elektronické	

Pracovní kopie

Vážený pan
Ing. Martin Kříž
vedoucí odboru místního hospodářství
Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Váš dopis značky/ze dne	Náš značka (č. j.)	Vyřizuje/linka	V Praze dne
MDC/7167/2021	10000/2894817/21	Vázlerová/257062059	19. 4. 2021

Vážený pane inženýre,

velmi děkujeme Magistrátu města Děčín za nabídku možnosti odkupu pozemku p. č. 1187/3 v k. ú. Podmokly (LV 10001 Statutární město Děčín), kterou jsme obdrželi v dopise č. j. MDC/111459/2020. Nabídky si velice vážíme a sdělujeme Vám, že Česká správa sociálního zabezpečení (dále jen „ČSSZ“) má vážný zájem o odkup předmetného pozemku. Zároveň se omlouváme za prodlení v odpovědi na Vaš dopis. Vzhledem k tomu, že došlo na našem úřadě k organizačním změnám a kompetence byly v rámci úřadu přesunuty na jiné oddělení, nedošlo k včasnému předání předmetného dopisu.

Jelikož je ČSSZ organizační složka státu, musíme postupovat dle zákona 219/2000 Sb. Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Na základě vzájemné dohody necháme vyhotovit znalecký posudek k předmetnému pozemku. Zároveň si Vás zdvořile dovoluujeme oslovit s návrhem možného společného setkání, jehož obsahem by bylo projednání dalších kroků potřebných k odkupu předmetného pozemku.

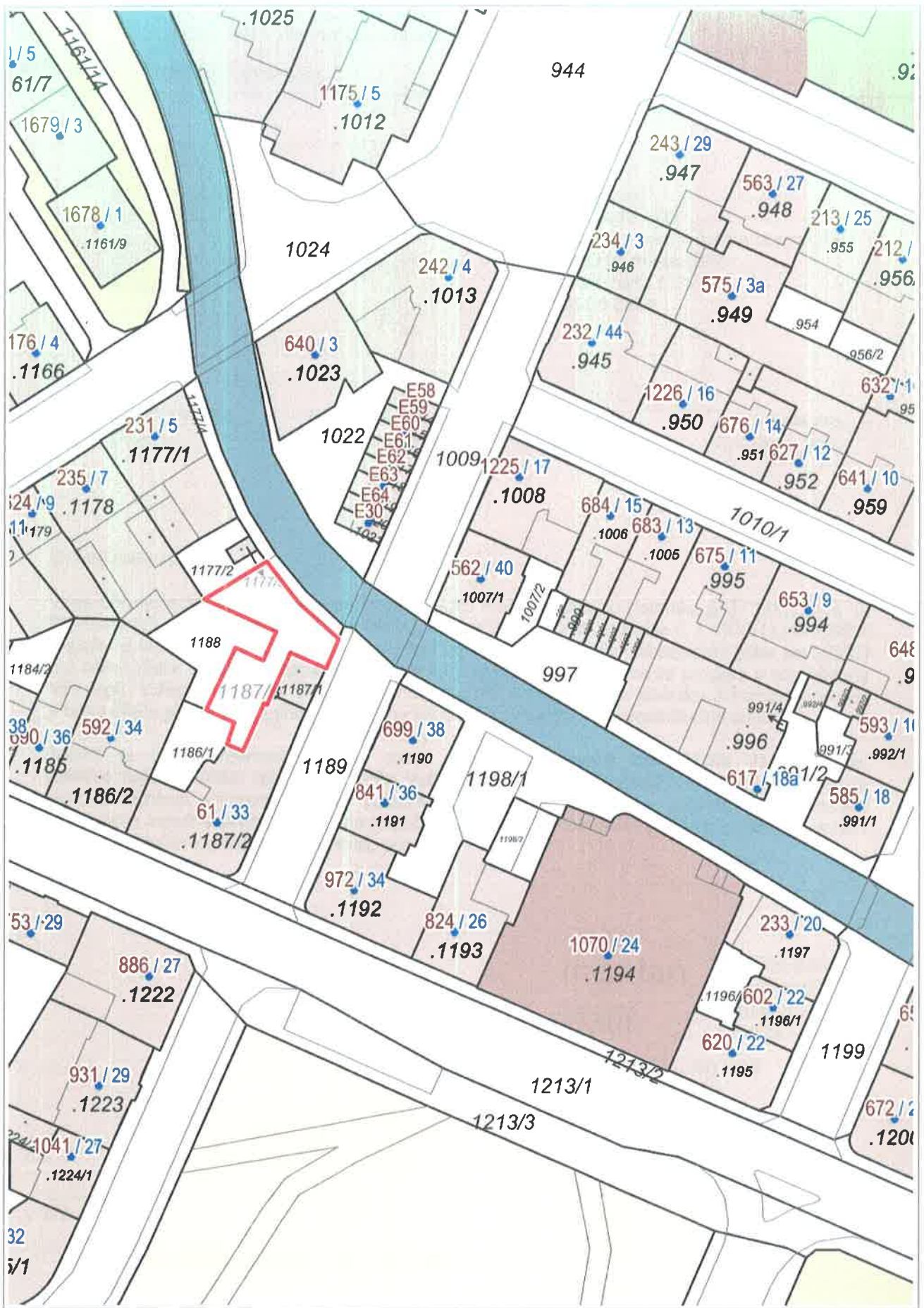
S pozdravem a úctou

Ing. Jan

Digitálně podepsal
Ing. Jan Halíř

Halíř

Datum: 2021.04.19



Vážená paní inženýrko,

sděluji informaci, že dnes bude ze strany ČSSZ Magistrátu města Děčín datovou schránkou odeslána Žádost o prodej nemovitostí (pozemků) vztahující se k pozemku p.č. 1187/3 podepsanou statutárním zástupcem ČSSZ.

Zároveň Vás chci požádat o spolupráci a zajištění:

- Úplného výpisu z pozemkové knihy - příslušné knihovní vložky, pokud Magistrát města Děčín nabyl nemovitost od státu po datu 23. května 1991, aby mohla být vyloučena možnost, že stát pominul případné účinky zákona č. 172/1991 Sb.,

- stanoviska příslušného orgánu územního plánování ke způsobu využití pozemku v souladu s platným územním plánem. ČSSZ má záměr pozemek využívat jako plochy pro parkování, manipulační plochy a zásobování administrativní budovy. Funkce ploch zůstane tedy stejná jako dosud. Do budoucna předpokládáme sanaci rampy a částečnou demolici objektu na pozemku.

Oba dokumenty jsou požadovány MPSV k uvolnění finančních prostředků pro odkup pozemku.

V případě dotazů mne neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Petr Bezděk

Vedoucí oddělení realizace investic a oprav

ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ

Křížová 25, 225 08 Praha 5

Tel. 257 062 638

Mob. 778 548 273

e-mail: Petr.Bezdek@cssz.cz

Ing. Petr Bezděk

Vedoucí oddělení realizace investic a oprav

ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ

Křížová 25, 225 08 Praha 5

Tel. 257 062 638

Mob. 778 548 273

e-mail: Petr.Bezdek@cssz.cz

Investor : Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

Akce : Objekt pod parkovací plochou na st.p.č. 1187/3, k.ú. Podmokly

Stavebně technický posudek objektu pod parkovací plochou, včetně doporučených opatření k odstranění případných poruch.



Děčín, říjen 2021



PROJEKČNÍ ATELIÉR
Ing. Miroslav Kubík
Malá Veleň 88
405 02 Děčín 2
IČ: 13335758
TEL: 602410465
projekce.kubik@seznam.cz

Dne 26. července 2021 za účasti zástupce Statutárního města Děčín a zástupců OSSZ Děčín a dále 27. září a 25. října 2021 byla provedena stavebně technická prohlídka stávajícího objektu pod parkovací plochou na st.p.č. 1187/3 a p.p.č. 1177/4 na Ruské ulici v Děčíně v k.ú. Podmokly.

Posuzovaný stávající objekt je umístěn přímo v těsné blízkosti Jílovského potoka (podlaha posuzovaného prostoru je umístěna cca 1500mm nad úrovní dna potoka) a je umístěn pod stávající příjezdovou a parkovací asfaltovou plochou. Posuzovaný objekt je přístupný ocelovými, dvoukřídlovými vraty z prostoru přilehlého dvora.

Místním šetřením bylo zjištěno, že stávající objekt je proveden se svislými nosnými stěnami z kamenného zdiva z pískovcových kvádrů a z cihelného zdiva z plných pálených cihel tl. 300 až 450mm v kombinaci se železobetonovými sloupy.

Nosná stropní konstrukce nad posuzovaným objektem (pod parkovací plochou) je tvořena železobetonovými průvlaků mezi sloupy a železobetonovou žebrovou konstrukcí s trámy s náběhy a železobetonovou stropní deskou.

Do nosné konstrukce stropu jsou provedeny otvory o velikosti cca 1000x2000mm, pod kterými byly umístěny ocelové konstrukce násypky (násypky jsou v současné době zachovány pouze dvě). Tyto otvory byly vyztuženy ocelovými válcovanými profily ve tvaru kříže, na které byly uloženy ocelové roznašecí plechy. Na celou tuto železobetonovou konstrukci bylo provedeno asfaltové souvrství parkovací plochy.

Nosná konstrukce rampy z parkovací plochy do dvora je tvořena železobetonovou trámovou konstrukcí s železobetonovou deskou.

Popis stávajícího stavu jednotlivých nosných konstrukcí posuzovaného objektu:

Obvodová stěna posuzovaného objektu ze strany Jílovského potoka je tvořena kamennými, pískovcovými bloky, které jsou ve vyhovujícím stavu. Nosná zeď nad touto kamennou stěnou je z plných pálených cihel a ze strany potoka je opatřena omítkou a z vnitřní strany je bez omítky. Také tato stěna nevykazuje žádné zásadní statické poruchy a je ve vyhovujícím stavebně technickém stavu.

Obvodové stěny ze dvora jsou tvořeny cihelným zdivem z plných pálených cihel, které již nejsou opatřeny omítkami. Tyto stěny jsou z vnitřní strany bez zásadních poruch, ale z vnější strany ze dvora dochází působením povětrnostních vlivů k poměrně rozsáhlé degradaci cihelného zdiva a k rozpadu koruny celé zdi.

Železobetonové nosné sloupy nevykazují žádné zásadní poruchy, dochází zde pouze v malé míře k odpadání povrchové vrstvy betonu a drobné korozi výztuže.

Železobetonová nosná konstrukce stropu pod parkovací plochou vykazuje zásadní statické poruchy. Plochou pro parkování a hlavně původními otvory pro násypky dochází k masivnímu průniku srážkových vod do konstrukce stropu a k degradaci celé stropní konstrukce a ocelových válcovaných nosníků umístěných v otvorech pro násypky.

Průnik srážkové vody do nosné konstrukce dokladují poměrně časté výluhy solí a minerálů tvořících i několik desítek centimetrů dlouhé krápníky na nosné konstrukci stropu.

Vlivem této pronikající vody došlo k silné destrukci povrchových vrstev betonu a k rozsáhlé korozi nosné výztuže průvlaků, stropních trámů a částečně i železobetonových stropních desek. V nejvíce postižených místech spodní nosná výztuž trámů již zcela chybí. Tyto poruchy se vyskytují ve větší nebo menší míře prakticky na všech železobetonových nosných konstrukcích a u některých trámů a průvlaků se již objevují i trhliny v železobetonové konstrukci.

Ocelové válcované profily ve tvaru kříže umístěné v otvorech pro násypky jsou silně napadeny a oslabeny korozi a u některých ocelových válcovaných profilů již zcela chybí stojiny. Tyto

nosné konstrukce již neplní svoji statickou funkci, což je vidět i z horní strany z parkovací plochy, kde viditelně dochází k poklesu asfaltového krytu v místě těchto otvorů.

Železobetonová nosná konstrukce rampy z parkovací plochy do dvora nevykazuje žádné zásadní statické poruchy, dochází zde pouze v malé míře k odpadání povrchové vrstvy betonu a drobné korozi výztuže.

Doporučená opatření k odstranění poruch:

Stávající zděné nosné konstrukce lze ponechat, je nutné pouze provést odstranění náletových dřevin ze zdí a jejich blízkosti a provést sanaci zdegradovaných částí cihelného zdiva, dozdivky vypadlých částí a na koruně zdiva provést železobetonový věnec s oplechováním tak, aby bylo zabráněno zatékání srážkové vody do zděných konstrukcí.

Železobetonové svislé nosné sloupy a nosná konstrukce rampy z parkovací plochy do dvora nevyžadují žádné zásadní opravy. Bude provedeno pouze odstranění povrchových vrstev betonu v místech a narušením výztuže, očištění zkorodovaných částí výztuže a reprofilaci takto opravených míst.

Před započítáním sanačních prací na nosné konstrukci stropu posuzovaného objektu je nutné provést odstranění asfaltového krytu, včetně všech vrstev pod ním až na železobetonovou nosnou konstrukci. Dále musí být odstraněny zkorodované ocelové válcované profily nosné konstrukce otvorů nad výsypkami. Všechny tyto otvory musí být zabetonovány nosnou železobetonovou deskou řádně ukotvenou do nosné konstrukce stropu.

Musí být provedena sanace poškozených železobetonových průvlaků, sloupů a desek celé nosné konstrukce stropu objektu, která znamená výměnu veškerého porušeného konstrukčního betonu v místech, kde došlo k porušení povrchových vrstev betonu tlakem korozních zplodin na betonářské výztuži. Během sanace se výztuž obnaží, korozní zplodiny odstraní a provede se nová antikorozní ochrana výztuže. V případě výrazného oslabení nebo porušení nosné betonářské výztuže se tato zesílí nebo nahradí. Nedílnou součástí komplexní opravy (reprofilace) betonových konstrukcí je konečná povrchová ochrana s vysokou odolností proti vodě. Při reprofilaci se doporučuje použít komplexní systém jedné firmy a při provádění sanačních prací postupovat podle technologických předpisů jednotlivých materiálů tohoto systému.

Po provedení sanace stropní konstrukce posuzovaného objektu je nutné provést z horní strany dokonalou hydroizolaci se zvýšenou ochranou a položení nového asfaltového krytu.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nosná konstrukce stropu pod parkovací plochou jako celek v havarijním stavu a v současné době na ní není možné bezpečně pojíždět ani parkovat osobními vozidly, aniž by hrozila destrukce části posuzované stropní konstrukce.

Z tohoto důvodu je nutné, do doby než dojde k sanaci stropní konstrukce pod parkovací plochou, celou tuto plochu uzavřít a znemožnit tak vjezd vozidel do tohoto prostoru.

Specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem:

Tento posudek byl zpracován v rozsahu požadavků kladených na zjištění stavebně technického stavu posuzovaného objektu. Pro provedení sanace stavby je nutné vypracovat dokumentaci pro stavební povolení, kterou doporučuji doplnit prováděcí dokumentací, která by řešila hlavně zásadní detaily jednotlivých stavebních konstrukcí, podrobný popis reprofilace a výkresy zesílení výztuže železobetonových konstrukcí.

Posuzovaný objekt od Jílovského potoka:



Pohled na nosnou konstrukci objektu:



Pohled na nosnou konstrukci objektu - krápníky:



Nosné ocelové válcované profily - otvory nad násypkami:



Nosné ocelové válcované profily - otvory nad násypkami - koroze stojiny:



Propadlá konstrukce vozovky nad otvory nad násypkami:



Jedna ze dvou zbývajících násypek:



Koroze nosných konstrukcí stropu:



