

Konané dne: 26. 11. 2020

ZM 20 08 05 01

Název:

Prodej nemovitostí v k.ú. Březiny u Děčína - záměr N

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku st.p.č. 358, jehož součástí je stavba č.p. 151, části pozemku p.č. 428/6, pozemku p.č. 332/2, vše v k.ú. Březiny u Děčína a

nezveřejňuje

záměr města prodat pozemek st.p.č. 358 o výměře 1 239 m², jehož součástí je stavba č.p. 151, část pozemku p.č. 428/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, pozemek p.č. 332/2 o výměře 466 m², vše v k.ú. Březiny u Děčína.

Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh na prodej pozemku st.p.č. 358, jehož součástí je stavba č.p. 151, části pozemku p.č. 428/6, pozemku p.č. 332/2, vše v k.ú. Březiny u Děčína a usnesením č. RM 20 17 37 01 nedoporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek st.p.č. 358 o výměře 1 239 m², jehož součástí je stavba č.p. 151, část pozemku p.č. 428/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, pozemek p.č. 332/2 o výměře 466 m², vše v k.ú. Březiny u Děčína, tj. variantu č. 1.

Dále rada města projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek st.p.č. 358 o výměře 1 239 m², jehož součástí je stavba č.p. 151, část pozemku p.č. 428/6 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, pozemek p.č. 332/2 o výměře 466 m², vše v k.ú. Březiny u Děčína a variantu č. 3, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat pozemek st.p.č. 358 o výměře 1 239 m², jehož součástí je stavba č.p. 151, pozemek p.č. 428/6 o výměře 5 629 m², pozemek p.č. 332/2 o výměře 466 m², vše v k.ú. Březiny u Děčína.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM nedoporučila zveřejnit záměr.

Důvodová zpráva:

Důvodová zpráva:

- OMH obdržel žádost ***** o prodej pozemku st.p.č. 358, jehož součástí je stavba č.p. 151, části pozemku p.č. 428/6, pozemku p.č. 332/2 vše v k.ú. Březiny u Děčína;
- žadatel plánuje objekt přebudovat na garáže a odkoupit část pozemku p.č. 428/6 k.ú. Březiny u Děčína v minimální šíři 6 metrů kolem objektu (2 jízdní pruhy);
- v případě schválení záměru města prodat tyto nemovitosti bude zveřejnění záměru uskutečněno na úřední desce a způsobem umožňující dálkový přístup;

OR- eviduje Studii dopravního řešení, sídliště Březiny z roku 2015. Na výše uvedených pozemcích je navrženo parkoviště – situace ze studie viz. příloha. Po konzultaci s cyklokoordinátorem města je možné o tomto budoucím parkovišti uvažovat jako o záchytném pro cyklostezku Ploučnice, která vede z Osečné (Podještědí) do Děčína.

V blízkosti této lokality se bude realizovat projekt v rámci participativního rozpočtu „Tvoříme Děčín 2019“ s názvem „Návrat ke koupání v řekách“. Bližší umístění - viz. příloha. Je předpoklad, že návštěvníci by také uvítali možnost parkování poblíž.

Dále upozorňuje, že předmětný pozemek má zájem využít zhotovitel akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny - IV. etapa“ a to přibližně do jara roku 2021. Eviduje také zájem na tomto pozemku zřídit sportoviště. K tomuto však nemá bližší informace. Z výše uvedených důvodů v současné době (do vyjasnění shora uvedeného) doporučuje předmětné pozemky ponechat ve vlastnictví města.

OSC - nemá námitek k prodeji č.p. 151 a částí p.p.č. 428/6 a p.č. 332/2 k.ú. Březiny u Děčína na výstavbu garáží. Před realizací výše uvedeného prodeje doporučujeme prověřit realizovatelnost záměru dopravní studií.

OSU - Stavební úřad magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji pozemku st.p.č. 358 a částí pozemků parc. č. 428/6, 332/2 v katastrálním území Březiny u Děčína, za podmínky, že město nemá s těmito pozemky jiné rozvojové plány.

- Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že pozemky p.č. 428/6, 332/2 a st.p.č. 358 k.ú. Březiny u Děčína se dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín nachází zastavěném území v zóně OV - objekty a areály občanského vybavení v rámci celého území města. Upozorňuje, že na hranici pozemku je vymezena veřejně prospěšná stavba D71- IV/40- chodník podél MK od MŠ v Březinách do Libverdy.

Prodej nejprve doporučuje konzultovat s odborem rozvoje vzhledem k diskutovaným záměrům města s touto lokalitou.

Funkční využití zóny OV dle čl. 8 odst. 1 písm. e vyhlášky č. 3/2002 o závazné části územního plánu města Děčín ve znění 8. změny Územního plánu města Děčín.

Přípustné:

plochy a objekty školství, kultury a osvěty, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, správa a administrativa, podnikatelská činnost zaměřená na služby související s funkcí objektu, přístup na komunikační síť s přímou vazbou na dopravní systém města a síť MHD, odstavné a parkovací plochy, veřejné WC, zeleň liniová a plošná, garáže, nezbytná technická infrastruktura, trvalé bydlení v polyfunkčních domech se zachováním dominantní funkce občanské vybavenosti.

Výjimečně přípustné:

velkoplošné obchodní jednotky.

Nepřípustné:

průmyslová výrobní a skladovací činnost, výrobní služby.

Prostorové uspořádání: počet podlaží: 2- 4

intenzita zastavění v %: 50 - 70

Poznámka: Pro informaci uvádí, že rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín pozemky p.č. 428/6, 332/2 a st.p.č. 358 k.ú. Březiny u Děčína řadí do zastavěného území do plochy O - plochy občanského vybavení.

OŽP - nemá námitek k prodeji částí pozemků p.č. 428/6 a p.č. 332/2 v k.ú. Březiny u Děčína za účelem přebudování objektu na garáže.

OSV - se záměrem na prodej části pozemků nesouhlasí. Domnívá se, že prodejem pouhé části pozemku a objektů soukromému vlastníku se záměrem vybudování garážového stání s příjezdovou cestou, dojde k znehodnocení celého komplexu, který by mohlo využít město nebo další subjekt i jiným způsobem, nejen za

účelem soukromého ekonomického zisku v době poptávky po parkování.

Např. zřízení komunitního centra k setkávání občanů městské části Březiny, neboť se jedná o výhodnou pozici vůči sídlišti, u vody, cyklostezky, v přírodě. Také by zde mohl být vybudován park na procházky rodin s dětmi, nebo prostor pro mini dopravní hřiště, altánky u cyklostezky, pikniková louka apod.

Dále se nabízí řešit využití se školou, DDM – prostory pro kroužky, nebo k setkávání maminek na mateřské dovolené, denní klub pro důchodce či vybudování malých startovacích bytů pro rodiny s dětmi, sociální službu (nizkoprahové centrum, poradenství či denní stacionář), chráněné bydlení osob s omezenou svéprávností (např. kde je ustanoveno statutární město Děčín).

Pozemek je na strategicky výhodném místě, u hlavní příjezdové cesty, u zastávky MHD a v zeleni, naproti přes silnici se nachází dalších 15 garáží.

Možná by mohlo být učiněno dotazníkové šetření obyvatel Březin, jaké mají přání, představy. Pozemek je i v blízkosti sportovního areálu a jeho vhodným využitím by se třeba rozšířila nabídka volnočasových aktivit.

OŠK - k prodeji pozemku st.p.č. 358, jehož součástí je stavba č.p. 151, části pozemku p.č. 428/6 a pozemku p.č. 332/2 vše k.ú. Březiny u Děčína za účelem přebudování na garáže nemá proti prodeji námítky.

OKD - tyto pozemky byly vytipovány na výstavbu parkoviště, nemá námítky k prodeji pozemků st.p.č. 358, části p.č. 428/6, p.č. 332/2 k.ú. Březiny u Děčína za účelem výstavby garáží. Doporučuje případný prodej podmínit podmínkou výstavby garáží do dvou let.

OMH - odd. správy majetku: výše uvedený objekt je v současné době využíván jako sklad pro centrum sociálních služeb, a to z důvodu rekonstrukce objektu „Domino“. Je napojen na el. energii, kanalizaci, avšak není zde vodovodní přípojka. Souhlasí s odprodejem objektu č.p. 151 a pozemku p.č. 332/2 v k.ú. Březiny u Děčína. Dle obdržené žádosti nedoporučuje odprodej pouze části pozemku 428/6 k.ú. Březiny u Děčína, ale pozemek celý. Důvodem je údržba zbývající části pozemku a jeho přístup.

- odd. nakládání s majetkem města: nedoporučuje prodej pozemku st.p.č. 358, jehož součástí je stavba č.p. 151, části pozemku p.č. 428/6 a pozemku p.č. 332/2 vše k.ú. Březiny u Děčína z důvodu, že výše uvedené nemovitosti jsou na strategicky výhodném místě a město Děčín by mohlo do budoucna celý „areál“ využít dle návrhů OSV a OR.

OMH na základě výše uvedených skutečností nedoporučuje prodej uvedených nemovitostí. V případě schválení záměru města prodat tyto nemovitosti, doporučuje prodej celého „areálu“, včetně celého pozemku p.č. 428/6 o výměře 5 629 m² k.ú. Březiny u Děčína, a to z důvodu budoucího problematického přístupu a údržby ke zbývající části pozemku a zároveň nepotřebitelnosti zbytku tohoto pozemku.

Předpokládaná cena za prodej:

objekt č.p. 151 - dle „Zásad“ bude vyhotoven ZP pozemky - dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m² x koef. 0,8 (podnikání) tj. celkem cca 800,- Kč/m² + ostatní náklady spojené s převodem

Žadatelé: *****

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření:

OR	OSC	OSU	OŽP	OSV	OŠK	OKD
N/pozn.	A/pozn.	A/pozn.	A	N	A	A/pozn.
OMH						
N/A/pozn.						

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

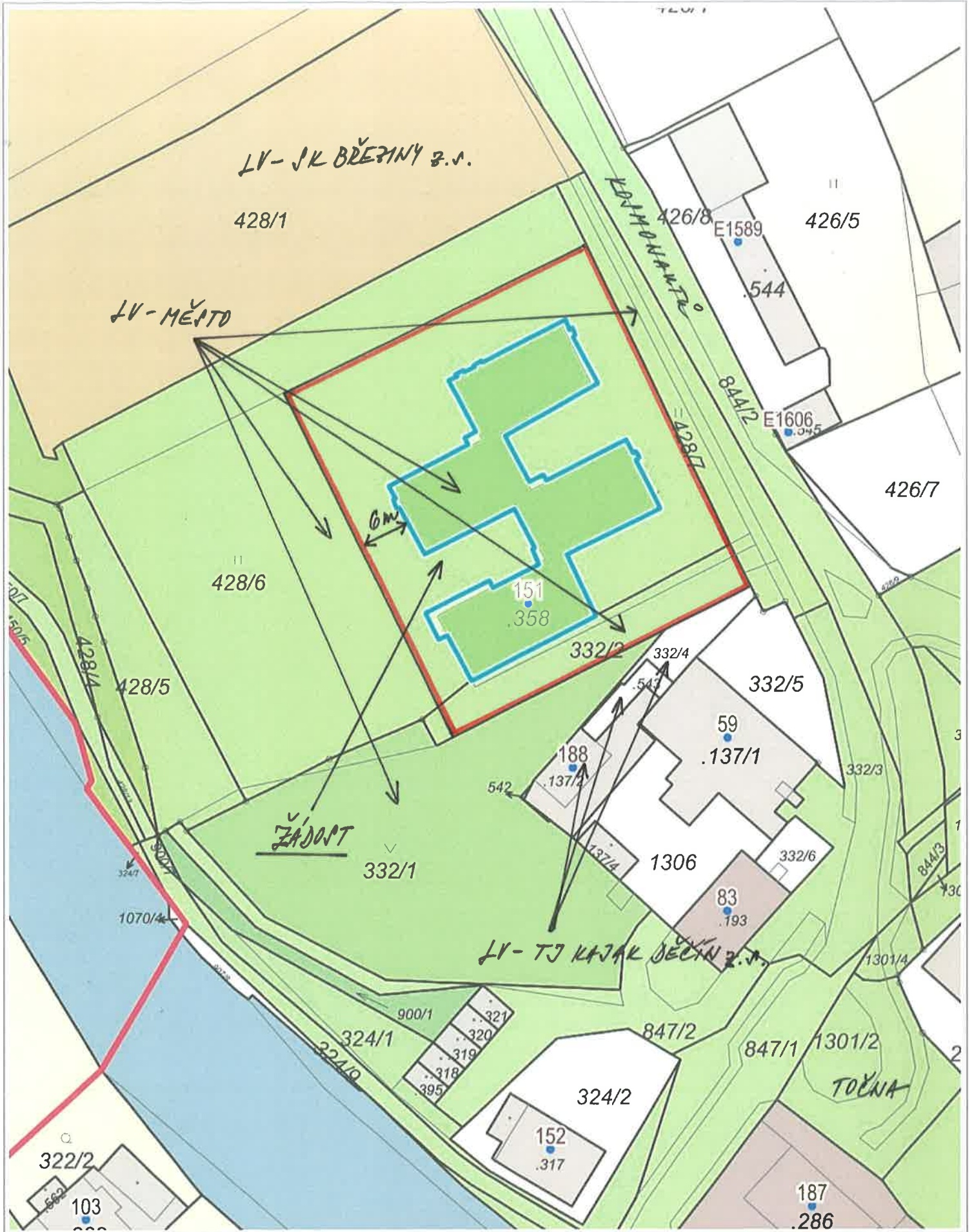
Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž	OMH	9.10.2020 12:29 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		9.10.2020 13:50 podepsáno	

typ zobrazení anonymně



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
se sídlem Magistrát města Děčín Mírové nám.,
1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství a majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 13.05.2020 v 15:47:33	Odbor
Č.j.: MDC/51249/2020	
Č.dop.:	
Listů: 2 Příloh: 0	
Druh: písemné	



ŽÁDOST O ODPRODEJ

Budovy s číslem popisným:

Děčín XXVII-Březiny, č.p. 151, objekt občanské vybavenosti.
Parcelní číslo st. 358.

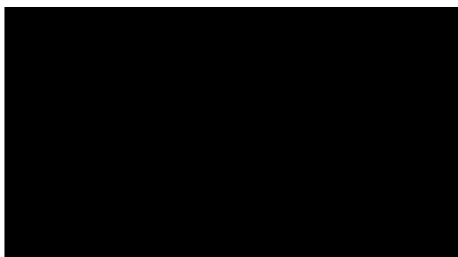
Jméno a příjmení žadatele:



Datum narození:



Trvalé bydliště:



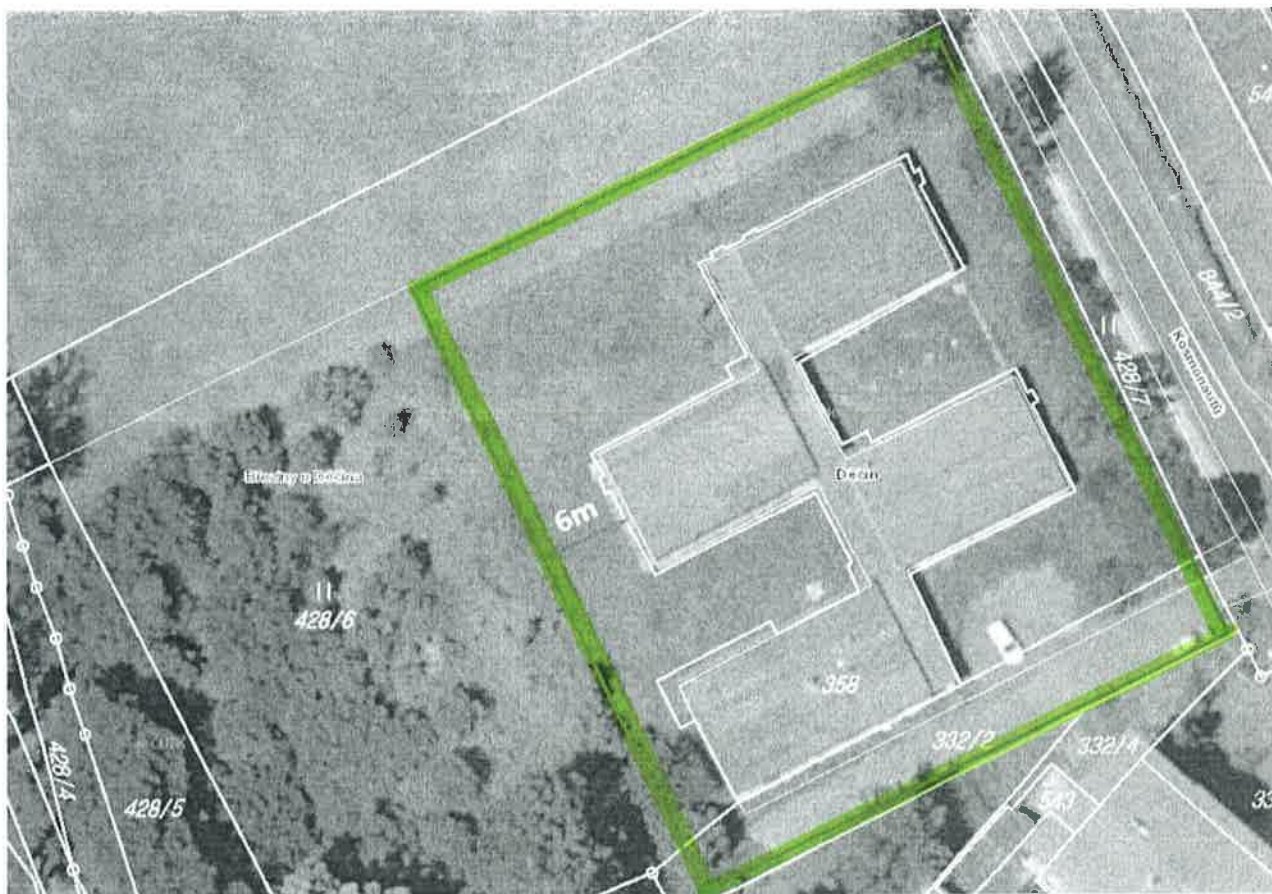
Kontaktní adresa:

Telefon:

E-mail:

Záměr:

Odkoupení výše uvedeného objektu od města Děčín a jeho přebudování na garáže.
K budově bych dále rád odkoupil část pozemku 428/6 a 332/2.
Minimálně v šíři 6 metrů (2 jízdné pruhy) kolem objektu (viz. obrázek níže).



Prohlašuji:

- že jsem se před podáním žádosti o prodej seznámil se zásadami nazvanými „Postup a zásady realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města Děčína“ 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., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Poučení:

Výše uvedené osobní údaje budou zpracovány za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech města, tj. v radě města, zastupitelstvu města a finančním výboru a případném uzavření smlouvy. Doba zpracování osobních údajů nepřekročí 15 let.

V Děčíně dne 11.5.2020

.....
[Redacted Signature]
podpis

Pozn. Žádost předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo ji zašlete poštou.

Název akce : „Odkanalizování okrajové části Březin
- studie proveditelnosti“

Č. zak.: 20/029

Stupeň: Studie

Příloha A

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

AZ CONSULT, spol. s r.o.

Číslo zakázky..... 20/029

Výrobek uvolněn k použití
05.2020

Datum.....

Revize 1 z 19.6.2020

Květen 2020

Obsah:

1. Úvod	3
2. Předmět studie	3
2. Cíle studie	3
3. Použité podklady	4
4. Základní informace	4
<i>Charakteristika urbanistické struktury:</i>	4
<i>Technická a dopravní infrastruktura v řešené části území:</i>	5
5. Popis zájmového území	5
5.1 Charakteristika zájmového území	5
Hydrografické a hydrologické poměry.....	5
Geologické a tektonické poměry	5
5.2 Identifikace zájmového území	6
6. Současný stav odkanalizování zájmové oblasti	7
6.1 Technický popis	7
6.2 Bilanční popis	7
7. Návrh řešení likvidace odpadních vod	7
7.1. Stávající kanalizační síť – výusti	8
7.2. Výstavba kanalizace	8
7.2.1. IO 01 Splašková kanalizace	8
7.2.2. IO 02 Splašková kanalizace	8
7.2.3. IO 03 Splašková kanalizace	8
7.2.4. Výpočet nákladů (IN, CN)	9
8. Podmiňující a související stavby	10
9. Hydrotechnické výpočty	10
9.1.A.Výpočet množství odpadních vod	10
10. Zhodnocení souladu s obecně závaznými dokumenty	11
11. Závěry a doporučení	11

1. Úvod

V dubnu 2019 byla zpracována projektová dokumentace pod názvem „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště březiny IV. Etapa“, AZ Consult, spol s r.o. DUR/DSP/DPS“. Předmětem této dokumentace jsou stavební objekty :

SO 101 - Rekonstrukce komunikace 01

SO 101.1 - Rekonstrukce komunikace 01 - ulice Za Sadem

SO 101.2 - Rekonstrukce komunikace 01 - odbočka ulice Za Sadem

SO 102 - Rekonstrukce komunikace 02

SO 102.1 - Rekonstrukce komunikace 02 - Bezejmenná ulice - část 1

SO 102.2 - Rekonstrukce komunikace 02 - odbočka bezejmenné ulice

SO 102.3 - Rekonstrukce komunikace 02 - Bezejmenná ulice - část 2

SO 103 - Parkovací plocha

SO 301 - Kanalizace

SO 301.1 - *Splašková kanalizace*

SO 301.1.1 - Splašková kanalizace - ulice Za Sadem

SO 301.1.2 - Splašková kanalizace - Bezejmenná ulice

SO 301.2 - *Dešťová kanalizace*

SO 302.2.1 - Dešťová kanalizace - ulice Za Sadem

SO 302.2.2 - Oprava uliční vpusti

SO 301.3 - Přeložka dešťové kanalizace

SO 301.4 - Přepojení septiku

SO 401 - Rekonstrukce veřejného osvětlení

SO 401.1 - Rekonstrukce veřejného osvětlení - ulice Za Sadem

SO 401.2 - Rekonstrukce veřejného osvětlení - Bezejmenná ulice - část 1

SO 401.3 - Rekonstrukce veřejného osvětlení - Bezejmenná ulice - část 2

SO 402 - Metropolitní síť do DDM

SO 801 - Náhradní výsadba

Na podněty občanů, kteří v lokalitě bydlí a seznámili se s touto projektovou dokumentací, vzešel požadavek na odvedení splaškových dešťových vod i z nemovitostí v okrajových částech lokality, které nelze jednoduše napojit na projektované kanalizace do ulic Za Sadem a Bezejmenná v rámci objektu SO 301.1 Splašková kanalizace.

2. Předmět studie

Předmětem studie je prověření možnosti odvedení splaškových odpadních vod z nemovitostí v blízkosti nově projektované splaškové kanalizace v Děčíně v městské části Březiny v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV. Etapa“ za cenu rozšíření navrhované splaškové kanalizační sítě v místech, kde se v rámci SO 101 a 102 rekonstruují komunikace.

Na základě možnosti napojení na projektovanou kanalizaci a morfologii terénu byla vybrána varianta gravitačního odvedení splaškových odpadních vod.

2. Cíle studie

Studie si klade tyto postupné cíle:

- v předmětné lokalitě, která je dána povodím nově navrhovaných splaškových kanalizací v rámci SO 301.1, navrhnout gravitační odvodnění stávajících nemovitostí, které přímo nepřiléhají ke kanalizacím z SO 301.1.
- terénním průzkumem zjistit stávající stav likvidace splaškových vod v území a lokalizovat stávající technická zařízení likvidace odpadních vod u jednotlivých

nemovitostí, upřesnit možné vedení gravitační kanalizace územím ve veřejně přístupných plochách

- dle terénního šetření upravit návrh gravitačního odvedení splaškových odpadních vod od předmětných nemovitostí
- získat podklady k souvisejícím a podmiňujícím stavbám v lokalitě
- získat údaje o trvale žijících obyvatelích v odkanalizovatelných nemovitostech
- pro výsledné technické řešení provést odborný odhad investičních nákladů a investici přepočíst na napojené trvale žijící obyvatele

3. Použité podklady

I. Územní plán Města Děčín (po 8. změně schválené zastupitelstvem města 26.2.2015)

II. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje PRVKÚK
Zpracovatel: Hydroprojekt cz a.s. stav 2007

III. Místní šetření a informace zástupců objednatele

IV. „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“, AZ Consult, spol. s r.o., 4/2019, DÚR/DSP/DPS

V. „Reko silnice II/262-Starý Šachov – Děčín“, AZ Consult, spol. s r.o. 9/2017, DSP/DPS

VI. Děčín, Benešovská – rekonstrukce vodovodu, SčVK a.s. útvar projekce Liberec, 8/2016, DPS

VII. Jednotkové ceny – nové přílohy č.1, č.2, č.3, SVS a.s., cenová soustava 2/2019

VIII. Konsultace s mistrem a manažerem provozu kanalizací závod Děčín, SčS, a.s.

IX. Konsultace se zástupci investora KÚÚK pověřenými vedením akce „Reko silnice II/262-Starý Šachov – Děčín“

4. Základní informace

Obec : Děčín (městská část Březiny)

Kraj : Ústecký kraj

Okres : Děčín

Charakteristika urbanistické struktury:

Březiny jsou XXVII. částí statutárního města Děčín. Nachází se na východě Děčína. V roce 2009 zde bylo evidováno 180 adres. V roce 2011 zde trvale žilo 1 872 obyvatel.

Děčín XXVII-Březiny leží v katastrálním území **Březiny u Děčína** o rozloze 4,34 km². V katastrálním území Březiny u Děčína leží i Děčín XXVI-Bechlejovice.

Zájmovým územím prochází silnice II/262, která je v současné době rekonstruována v rámci akce „Reko silnice II/262-Starý Šachov – Děčín, AZ Consult, spol. s r.o. 9/2017, DSP/DPS“

Technická a dopravní infrastruktura v řešené části území:

- Vodovod:

V lokalitě je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje objekty pro rodinné bydlení, bytové domy a domy občanské vybavenosti.

Vodovod je v majetku SVS a. s. a správě SČS a.s. a SČVK a.s.

- Energetika:

Všechny části Březin jsou plně elektrifikovány. Správce vedení NN připravuje a průběžně realizuje uložení vrchního vedení NN do země. Plyn není zaveden.

- Kanalizace:

V současné době není předmětná část Březin odkanalizována splaškovou kanalizací na centrální ČOV (přes kanalizační systém, kdy v Březinách je gravitační kanalizační systém zakončen ČSOV). Likvidace odpadních vod od nemovitostí ze řešena individuálně septiky s přepadem do rokle, nebo dešťové kanalizace, popřípadě jímkami na vyvážení. Objekty č.p. 109, 190 a 13 mají svedeny splaškové odpadní vody do společného septiku pod objektem č.p. 13.

- Komunikace:

V roce 2020 probíhá rekonstrukce komunikace II/261 v rámci akce „Reko silnice II/262-Starý Šachov – Děčín“. V předmětné lokalitě se v rámci SO 101 – rekonstrukce krytu provádí nová skladba komunikace v mocnosti 620 mm.

Místní obslužné komunikace v ulici za Sadem a Bezejmenná včetně navazujících odboček se připravují na rekonstrukci povrchů v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“.

5. Popis zájmového území

5.1 Charakteristika zájmového území

Hydrografické a hydrologické poměry

Území Březin leží v povodí Ploučnice, která je přítokem Labe. Územní správu pro povodí Ploučnice vykonává podnik Povodí Ohře Chomutov.

Území spadá do ČHP 1-14-03-102. Území je svažité k jihozápadu a k severozápadu.

Geologické a tektonické poměry

Inženýrskogeologický průzkum nebyl v lokalitě proveden. Na základě archivních zdrojů (vrty ID 061640, 061641, 062624, 062625) se v podloží do hloubky 4 m vyskytují převážně hlíny sprašové a hlíny písčité, tuhé až pevné konzistence, popř. písky hlinité. Místy jsou v tomto materiálu přítomny kameny až balvany fonolitů.

Ustálená hladina podzemní vody byla v archivních vrtech zjištěna pouze ve vrtu 061640 (nad silnicí II/262) v hloubce 13,1 m, ostatní archivní vrty byly suché.

Lokalita se nachází mimo poddolovaná a chráněná ložisková území, mimo ochranná pásma vodních zdrojů a záplavová území. Je součástí potenciálního sesuvného území ID 146.

Předpokládané zastoupení jednotlivých tříd těžitelnosti je následující:

Třída těžitelnosti dle ČSN 73 6133 / zrušené ČSN 73 3050	Procentuální podíl těžených zemin (odhad)
I / 2.	30%
I / 3.	40%
I-II / 4.	30%

Zájmová oblast náleží k České křídové pánvi.

5.2 Identifikace zájmového území

Lokalita	Úsek	Katastrální území	Počet nemovitostí ¹			Počet trvale žijících obyvatel ¹	Počet rekreatantů	Prázdné domy budoucí obyvatelé
			obydlených	neobydlených	chaty			
Březiny	IO 01 Splašková kanalizace	Březiny u Děčína	5	0	0	14	0	0
	IO 02 Splašková kanalizace		3	0	0	6	0	0
	IO 03 Splašková kanalizace		6	0	0	15	0	0
Březiny - celkem			14	0	0	35	0	0

¹ zdroj: Magistrát města Děčín, stav obyvatel k dubnu 2020

Pokud v podkladech OÚ nebylo uvedeno jinak počítá se rekreační či prázdný objekt vždy 2 osoby na 1 objekt.

Nový RD vždy 3 osoby.

Pozemky dotčené stavbou

pozemková parcela číslo	katastrální území	vlastník pozemku	typ stavebního objektu	poznámka
830/1	Březiny u Děčína	<i>Vlastnické právo</i> Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	kanalizace	IO 01 Splašková kanalizace, dl. 168 m
	Březiny u Děčína	<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i> Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Ruská 260/13, Pozorka, 41703 Dubí	kanalizace	čerpání
864	Březiny u Děčína	Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	kanalizace	IO 02 Splašková kanalizace, dl. 50 m
276/8	Březiny u Děčína	Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín	kanalizace	IO 03 Splašková kanalizace, dl. 156,6 m

6. Současný stav odkanalizování zájmové oblasti

6.1 Technický popis

Splaškové vody:

V současné době se v řešené okrajové části Březin nenachází splašková kanalizace se zaústěním na ČOV. Odkanalizování lokality je projekčně připraveno v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV. Etapa“. Na kanalizační řady této akce navazuje návrh gravitační splaškové kanalizace předkládaný v této studii.

Na stávajícím území jsou vesměs jímky na vyvážení, nebo jímky zajišťující hrubé předčištění s přepadem do dešťové kanalizace, nebo povrchových a podzemních vod. V současné době jsou obytné objekty sice vybaveny na poměrně vysoké úrovni zařízení předměty, avšak likvidace odpadních vod se provádí stále na nevhodné úrovni a je možné pozvolné znečišťování půdy a povrchových a podzemních vod.

6.2 Bilanční popis

V řešené části Březin není v současné době postavena oddílná splašková kanalizace, žádný obyvatel tedy není připojen na kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou na ČOV. Do zájmové okrajové části Březiny spadají tato č.p. 127, 128, 129, 130, 131, 51, 52, 53, 89, 91, 96, 97, 100, 109, 115, 116, 191, 212, 190.

7. Návrh řešení likvidace odpadních vod

Likvidace odpadních vod v řešené okrajové části Březin je řešena napojením do projektované gravitační splaškové kanalizace připravované v rámci akce: „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV. Etapa“. Navrženy jsou tři větve gravitační splaškové kanalizace, které navazují na gravitační kanalizační řady výše uvedené akce.

S ohledem na morfologii terénu nelze do navrhovaných stok gravitačně napojit objekty č.p. 89, 91, 130, 131. S manažerem a mistrem provozu SČS, a.s. byla konzultovány následující možnosti odkanalizování těchto objektů :

- Gravitační odvedení splaškových odpadních vod přes sad do navrhované splaškové kanalizace v ulici „Za Sadem“, nebo do stávající splaškové kanalizace v ulici u fotbalových hřišť. – zamítnuto pro nedodržení podmínky umístění kanalizace pro veřejnou potřebu do veřejně přístupných ploch. Aktuální územní plán nepočítá s výstavbou v sadu a s možností uložení kanalizace do případně nové komunikace.
- Gravitační odvedení splaškových odpadních vod ulicí „Českolipská“ a ulicí u fotbalových hřišť se zaústěním na ČSOV Březiny. Délka gravitační kanalizace 980 m. – zamítnuto. Enormní investiční náklady (980 m á 14 700 Kč/m = 14,5 mil Kč) pro odkanalizování dvou nemovitostí. Stávající územní plán neuvažuje v oblasti ulice „Českolipská“ od č.p. 130 k SŠ Zahradnické s žádnou novou výstavbou. Investiční náklady v přepočtu na jednoho trvale žijícího obyvatele proto řádově překračují podporované limity.
- Čerpací stanice a tlaková kanalizace pro veřejnou potřebu spravovaná SČS, a.s. – zamítnuto pro nemožnost umístění čerpací stanice na veřejně přístupném a dopravně obslužitelném místě a pro vysoké provozní náklady k malému počtu napojených obyvatel.

- Gravitační přípojka – jedná se o problematické řešení, protože gravitační přípojka by musela být provedena pro každou nemovitost samostatně s napojením na projektované splaškové kanalizace a musela by být vedena přes veřejně nepřístupné soukromé pozemky.
- Tlaková kanalizační přípojka – podporované řešení. Každý objekt by měl domovní čerpací stanici (možnost vestavby do stávající jímky na vyvážení nebo septiku) a vlastní výtlak do nejbližší připravované kanalizační revizní šachty. Výtlak je možné uložit do nezpevněné krajnice komunikace II/262 ulice Českolipská.

7.1. Stávající kanalizační síť – výusti

Na základě informací starousedlíků se hrubě předčištěné splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí svádějí do rokle, nebo se zaústějí do historické dešťové kanalizace, na které se nepodařilo objevit povrchové znaky ani vyústění do vodoteče. Objekty č.p. 109, 190 a 13 mají svedeny splaškové odpadní vody společnou přípojkou do společného septiku u č.p.13.

7.2. Výstavba kanalizace

7.2.1. IO 01 Splašková kanalizace

Kanalizace je vedena od č.p.128/2 v krajnici komunikace II/262 do ulice Za Sadem , kde se napojuje na projektovanou kanalizaci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“ a to SO 301.1.1 Splašková kanalizace – ulice Za Sadem. Je navrženo trubní vedení DN 300 v délce 168 m. Trasa je vedena v nezpevněné krajnici komunikace II/262, ale částečně zasahuje (s ohledem na ostatní inženýrské sítě) i do skladby komunikace. S ohledem na skutečnost, že je komunikace v roce 2020/2021 rekonstruována v celém profilu skladby, je nutné s jejím správcem (Ústecký kraj – Krajská správa a údržba silnic) koordinovat výstavbu, kdy předmětný úsek se bude rekonstruovat na jaře 2021.

Na navrhovanou gravitační kanalizaci je možné napojit objekty č.p. 127, 128+129, 97 a 96. Dle kapitoly 7 i objekty č.p. 130,91, 131,89.

7.2.2. IO 02 Splašková kanalizace

Kanalizace je vedena od č.p. 53 místní obslužnou komunikací s napojením na projektovanou kanalizaci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“ a to SO 301.1.1 Splašková kanalizace – ulice Za Sadem. Je navrženo trubní vedení DN 300 v délce 50 m. Trasa je vedena v místi obslužné komunikaci pro kterou je připravena rekonstrukce povrchu SO 101.2 - Rekonstrukce komunikace 01 - odbočka ulice Za Sadem v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“.

Na navrhovanou gravitační kanalizaci je možné napojit objekty č.p. 51, 52, 53.

7.2.3. IO 03 Splašková kanalizace

Kanalizace je vedena od č.p. 109 místní obslužnou komunikací s napojením na projektovanou kanalizaci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“ a to SO 301.1.2 - Splašková kanalizace - Bezejmenná ulice. Je navrženo trubní vedení DN 300 v délce 156,6 m. Trasa je vedena v místi obslužné komunikaci pro kterou je připravena rekonstrukce povrchu SO SO 102.2 - Rekonstrukce

komunikace 02 - odbočka bezejmenné ulice v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“.

Na navrhovanou gravitační kanalizaci je možné napojit objekty č.p. 115, 116, 191, 212, 19, 109.

7.2.4. Výpočet nákladů (IN, CN)

Místní část	Katastrální území	Obyvatel na kanalizaci:				Dostavba kanalizace - stoky:				
		stávající stav	po dostavbě stávající	po dostavbě rozvoj	nárůst	DN	L	IN	CN	IN/obyv.
							(m)	(Kč)	(Kč)	Kč/obyv
IO 01 Splašková kanalizace	Březiny u Děčína		14 trvale žijících		14	300	161,6	2 375 520	2 850 624	203 616
IO 02 Splašková kanalizace		0	6 trvale žijících		6	300	50	540 000	648 000	108 000
IO 03 Splašková kanalizace			15 trvale žijících	-	15	300	152,2	1 643 760	1 972 512	131 500
Obec celkem		0	35	-	35	300	364	4 559 280	5 471 136	156 318

Celkové náklady jsou dány součtem investičních nákladů (IN) a nákladů na vedlejší rozpočtové náklady a ostatní investiční náklady celkem (7% IN), na rezervu (3%) a na inženýrskou a projekční činnost (10% IN). Veškeré ceny odpovídají cenové hladině roku 2/2019 (URS). Použity jsou agregované položky jednotkových cen SVS, a.s.

IO 01 Splašková kanalizace

Investice		Jednotková cena	Cena
kanalizace DN 300 hl. do 2,5m	161,6 m	14 700 Kč/ m	2 375 520Kč
Vedlejší rozpočtové náklady a ostatní investiční náklady celkem	7%	Investiční náklady	166 286 Kč
rezerva	3%	Investiční náklady	71 266 Kč
Náklady na IPČ celkem	10%	Investiční náklady	237 552 Kč
Celkem			2 850 624 Kč

IO 02 Splašková kanalizace

Investice		Jednotková cena	Cena
kanalizace DN 300 hl. do 2,5m	50 m	10 800 Kč/ m	540 000 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady a ostatní investiční náklady celkem	7%	Investiční náklady	37 800 Kč
rezerva	3%	Investiční náklady	16 200 Kč
Náklady na IPČ celkem	10%	Investiční náklady	54 000 Kč
Celkem			648 000 Kč

V jednotkové ceně není započítána obnova komunikace, ta bude realizována v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště březiny IV. Etapa“

IO 03 Splašková kanalizace

Investice		Jednotková cena	Cena
kanalizace DN 300 hl. do 2,5m	152,2 m	10 800 Kč/ m	1 643 760 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady a ostatní investiční náklady celkem	7%	Investiční náklady	115 063 Kč
rezerva	3%	Investiční náklady	49 313 Kč
Náklady na IPČ celkem	10%	Investiční náklady	164 376 Kč
Celkem			1 972 512 Kč

V jednotkové ceně není započítána obnova komunikace, ta bude realizována v rámci akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště březiny IV. Etapa“

8. Podmiňující a související stavby

Mezi související a podmiňující stavby pro dostavbu odkanalizování okrajových částí Březin patří stavba „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV. etapa“. jejím zadavatelem je Město Děčín. V případě, že se rozhodne o odkanalizování okrajových částí Březin je nutné akce koordinovat.

V území rovněž probíhá stavba „Reko silnice II/262-Starý Šachov – Děčín“ jejímž investorem je KUÚK. Po konzultaci s pověřenými pracovníky investora nám bylo sděleno, že povrchy v ulici Českolipská v místě ulic Za Sadem a bezejmenná se budou provádět na jaře 2021. Dostavba kanalizace by se musela tomuto harmonogramu přizpůsobit, popřípadě být provedena následně za splnění podmínek správce komunikace ve vztahu k novému povrchu.

9. Hydrotechnické výpočty

9.1.A. Výpočet množství odpadních vod

Specifická potřeba vody pro obyvatele byla stanovena ve smyslu aktualizované směrnice 9/1973 Sb. a aktualizované vyhlášky 428/2001 Sb.

Dle těchto dokumentů byla stanovena výhledová potřeba pro obyvatele na 122 l/os den. (koeficient denní nerovnoměrnosti $K_d = 1,5$, koeficienty hodinové nerovnoměrnosti dle ČSN 756101 (kh).

Stoka	Návrhový počet obyvatel	Qd (M ³ /den/l) Průměrná denní potřeba		QM Max. denní potřeba	
		M ³ /D	l/s	M ³ /den	l/s
IO 01 Splašková kanalizace	14	1,708	0,02	2,56	0,03
IO 02 Splašková kanalizace	6	0,732	0,01	1,098	0,015
IO 03 Splašková kanalizace	15	1,830	0,02	2,745	0,03

10. Zhodnocení souladu s obecně závaznými dokumenty

(„Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“ (PRVKÚK) Územní plán města Děčín).

Inženýrské objekty navržené v této studii jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a s Územním plánem města Děčín.

11. Závěry a doporučení

Za účelné považujeme zkoordinovat přípravu gravitačních splaškových kanalizací IO 02 a IO 03 z této studie s akcí „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“ tak, aby v lokalitě byla dobudovaná síť oddílné splaškové kanalizace s možností napojení nemovitostí dle standardů SVS a.s. a SČVK a.s. a teprve v návaznosti na inženýrské sítě se provedly finální povrchy místních účelových komunikací.

Výstavbu IO 01 v komunikaci II/262 považujeme s ohledem na aktuální průběh rekonstrukce komunikace II/262 za obtížně realizovatelný, kdy na jaře roku 2021 se bude rekonstruovat úsek v zájmovém území. Pro účely studie je započtena obnova komunikace nad výkopem se zámkem dle TP 146. Lze předpokládat, že bez koordinace budou podmínky správce komunikace náročnější na úpravy povrchů při vstupu do rekonstruované komunikace (předpokládáme celopotah v celé délce kanalizace).

Současně je nutná koordinace projekční přípravy, povolení a výstavby kanalizačních přípojek od všech nemovitostí a to jak akce „Revitalizace veřejného prostranství panelového sídliště Březiny IV.etapa“ tak nemovitostí potencionálně napojených do stok předkládaných v této studii.

místo č. 1 - jez na řece Ploučnici (Březiny, u hřiště, blíže Děčínu):



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1048/1
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín-Staré Město [625035]
Číslo LV:	447
Výměra [m ²]:	45563
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	vodní plocha

Právo hospodařit s
majetkem státu

Povodí Ohře, státní podnik,

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1070/1
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín-Staré Město [625035]
Číslo LV:	447
Výměra [m ²]:	7292
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	vodní plocha

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	453/8
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Březiny u Děčína [614190]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	866
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	ostatní plocha

Příslušnost hospodařit
s majetkem státu

Státní pozemkový úřad.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	453/26
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Březiny u Děčína [614190]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	513
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	ostatní plocha

