

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 15. 9. 2022

ZM 22 08 06 02

Název:

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

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na revokaci části usnesení ZM ve věci prodeje pozemku v k.ú. Podmokly a

schvaluje

částečnou revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 22 02 04 02 ze dne 24.2.2022 ve smyslu vypuštění textu ...“s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova“.

Stanovisko RM:

Rada města dne 28.06.2022 projednala návrh na revokaci části usnesení RM a ZM ve věci prodeje pozemku v k.ú. Podmokly a schválila částečnou revokaci usnesení rady města č. RM 22 03 37 26 ze dne 8.2.2022 ve smyslu vypuštění textu ...“s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova“ a doporučila zastupitelstvu města schválit částečnou revokaci usnesení zastupitelstva města č. ZM 22 02 04 02 ze dne 24.2.2022 ve smyslu vypuštění textu ...“s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova“.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučila

Důvodová zpráva:

Rada města dle 8.2.2022 usnesením č. RM 22 03 37 26 projednala návrh na prodej pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly a doporučila zastupitelstvu města zveřejnit adresný záměr města prodat České správě sociálního zabezpečení, Křížová 25, Praha 5, pozemek p.č. 1187/3 zast.pl. o výměře 338 m2 v k.ú. Podmokly s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova.

Následně zastupitelstvo města dne 24.02.2022 usnesením č. ZM 22 02 04 02 zveřejnilo adresný záměr města prodat České správě sociálního zabezpečení, Křížová 25, Praha 5, pozemek p.č. 1187/3 zast.pl. o výměře 338 m2 v k.ú. Podmokly s podmínkou zachování propojení ulice Ruská a Jungmannova.

ČSSZ byl sdělen výsledek jednání včetně uvedené podmínky. Zástupce ČSSZ Praha, ředitel pracoviště Děčín na společném místním šetření sdělil, že je pro ČSSZ nepřijatelná podmínka zachování propojení ul. Ruská a Jungmannova tak, jak je uskutečňována s tím, že se ČSSZ brání takovýmto podmínkám, které následně působí nemalé problémy.

OMH obdržel písemné stanovisko ČSSZ Praha k danému usnesení ZM - viz příloha s tím, že žadatel dává ke zvážení variantu, aby propojení uvedených ulic bylo realizováno prostřednictvím pozemku p.č. 1177/4 k.ú. Podmokly, který je ve vlastnictví statutárního města Děčín.

OMH požádal o nové vyjádření OSIT (OR):

Ve stanovisku ze dne 3.5.2021 jsme se vyjadřovali ve smyslu:

- předmětný pozemek je součástí oblasti řešené územní studií „Obnova historické části Podmokel“.
- Úsek XI.2 je navržen tak, aby došlo ke kvalitnímu propojení ulic Jungmannova a Ruská právě podél Jílovského potoka.
- Doporučujeme prodej pozemku za podmínky revitalizace plochy v souladu s návrhem.

Prostudovali jsme zaslané podklady, ze kterých je patrné, že ČSSZ nebude akceptovat podmínku zachování propojení ulic Ruská a Jungmannova. Dává na zvážení alternativní variantu, aby toto propojení bylo realizováno prostřednictvím pozemku p.č. 1177/4, k.ú. Podmokly ve vlastnictví statutárního města Děčín. S touto alternativní variantou se můžeme ztotožnit a souhlasíme s ní. Upozorňujeme však, že oba záměry (propojení ulic v gesci města a vybudování parkoviště v gesci ČSSZ) by měly být připravovány a realizovány v součinnosti. Z příloženého stavebně technického posudku vyplývá, že tato součinnost bude pro realizaci jednoho nebo druhého záměru nezbytná.

S ohledem na výše uvedené a s ohledem na velmi špatný stavebně technický stav objektu pod úrovní terénu pozemku p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly navrhuje OMH revokovat v části příslušná usnesení orgánů města a zveřejnit tak prodej pozemku bez podmínek. Je ovšem zřejmé, že jakékoli stavební činnosti v této lokalitě budou muset být vzájemně propojeny a koordinovány.

V příloze je poskytnuta původní důvodová zpráva k předkládaným materiálům v 02/2022. Přílohou jsou rovněž všechny původní přílohy.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: 1187_3a.pdf

Komentář:

Příloha: 1187_3_maj.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	25.8.2022 11:34 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		29.8.2022 14:49 podepsáno	

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 věcné 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.



ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ
ÚSTŘEDÍ - ODBOR HOSPODÁŘSKÉ SPRÁVY

Křížová 25, 225 08 Praha 5

datum 09. 05. 2022
místo odeslání ČSSZ ústředí
odesílatel Křížová 25, Praha 5
adresát Magistrát města Děčín
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín

Věc: Odpověď na dopis ze dne 4. 5. 2022, č.j. MDC/49822/2022

Pozemek p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly - prodej

Vážený pane vedoucí,

nově definovaná podmínka Zastupitelstva města Děčín na zachování propojení ulic Ruská a Jungmannova je pro ČSSZ neakceptovatelná.

Dáváme ke zvážení alternativní variantu, aby propojení ulic Ruská a Jungmannova bylo realizováno prostřednictvím pozemku č. 1177/4, který je v držení Statutárního města Děčín.

Z důvodu, že ČSSZ za nově stanovených podmínek upouští od záměru odkoupit pozemek p.č. 1187/3 k.ú. Podmokly, si Vás dovoluujeme požádat o zajištění odstranění stávajícího havarijního stavu objektu na tomto pozemku tak, abychom mohli zajistit údržbu dvora a zásobování budovy ČSSZ.

V případě, že Zastupitelstvo města Děčín přehodnotí svoji podmínku, pak ČSSZ bude mít o odkup dotčeného pozemku i nadále zájem.

S pozdravem

Ing. Petr Bezděk

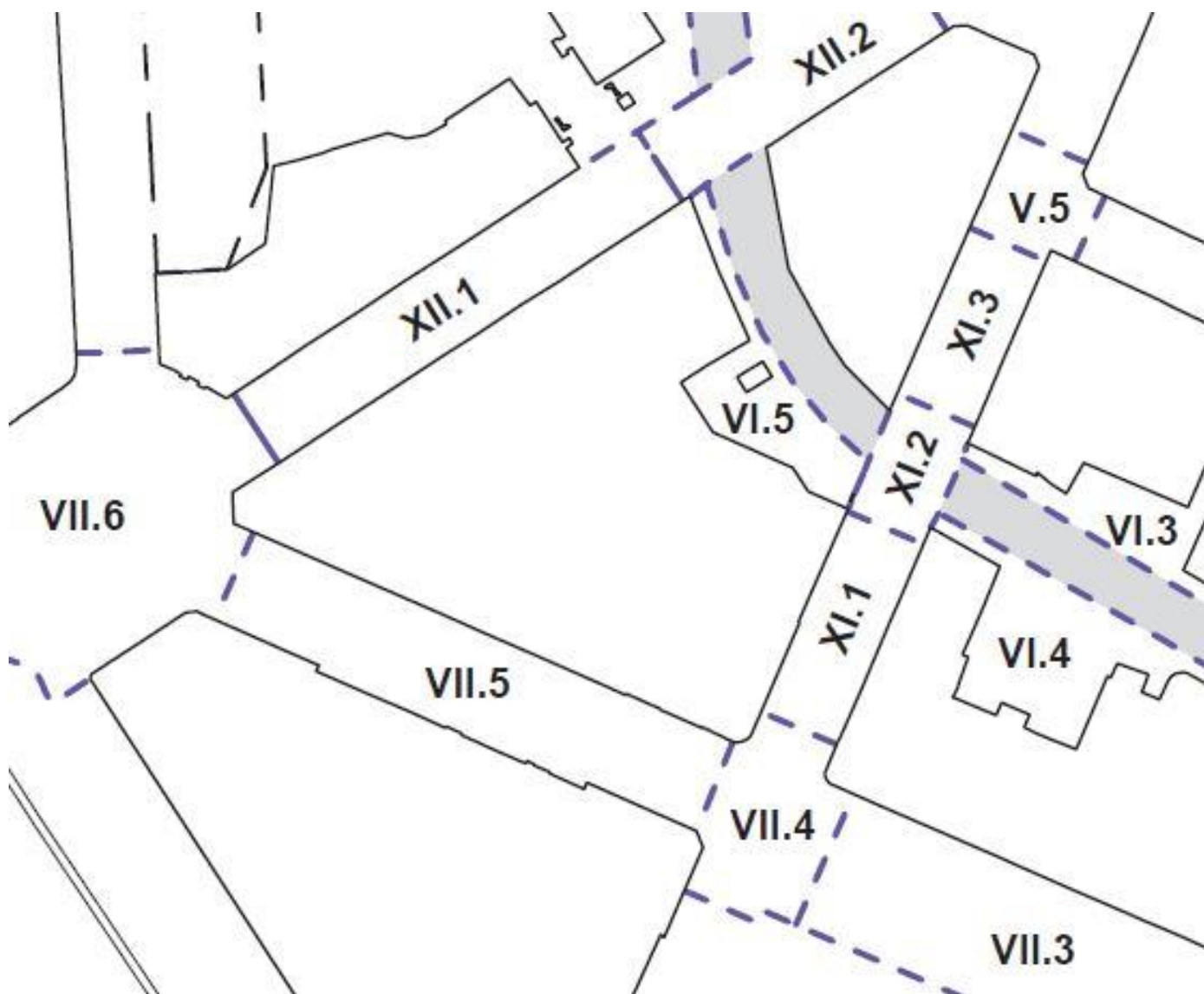
Vedoucí oddělení realizace investic a oprav



Příloha: Snímek katastrální mapy

Příloha – Snímek katastrální mapy





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	---	---

