

Magistrát města Děčín materiál do jednání zastupitelstva města dne: 22.09.2016	ZM 16 07 09 08
Název:	Žádost o přímý odprodej objektu čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI – záměr

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na odprodej objektu v k.ú. Prostřední Žleb a

zveřejňuje

záměr města prodat objekt čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a část pozemku p.p.č. 701/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše v k.ú. Prostřední Žleb.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 23. 08. 2016 návrh na odprodej objektu v k.ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 16 14 37 27 **doporučila** zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat objekt čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a část pozemku p.p.č. 701/1 o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, vše v k.ú. Prostřední Žleb, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. doporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat objekt čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a pozemek p.p.č. 701/1 o výměře 357 m², vše k.ú. Prostřední Žleb.

Dále RM projednala variantu č. 3, tj. nedoporučit zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat objekt čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 o výměře 265 m² a pozemek p.p.č. 701/1 o výměře 357 m², vše k.ú. Prostřední Žleb.

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

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH obdržel žádost firmy [REDAKCE] o přímý odkup nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku st.p.č. 150 a pozemku p.p.č. 701/1 vše k.ú. Prostřední Žleb
- žadatel ve své žádosti uvádí, že má z téměř 90% zdravotně postižené zaměstnance a největší počet zaměstnanců pracuje nyní v provozu Děčín
- v zájmu udržování a zvyšování počtu zdravotně postižených zaměstnanců je nucen přecházet na práci, která je náročnější na výrobní a skladovací prostory (jedná se o kartonážní výrobu) a prostory jsou pro toto nedostatečné – viz. žádost
- na základě výše uvedených skutečností, [REDAKCE]

žádá o přímý odkup nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně pozemku p.č. 150, vše k.ú. Prostřední Žleb

- vzhledem k tomu, že se jedná o velkoobjemovou výrobu a nakládka a vykládka materiálu a výrobků je prováděna kamionovou dopravou, žádá i o přímý odkup pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb

- záměrem žadatele je budovu zbourat a na jejím místě vybudovat skladovací prostory

- žadatel uvádí, že současným nájemníkům by v případě potřeby zajistil jiné nájemní byty

- pro úplnost OMH uvádí, že sousední nemovitosti, tj. pozemek st.p.č. 148/1 s budovou čp. 25, pozemek st.p.č. 149/1 s budovou bez čp., pozemek p.č. 699 vše k.ú. Prostřední Žleb, jsou ve vlastnictví žadatele

- dále OMH uvádí, že požadovaný pozemek p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb, přímo sousedí s pozemkem st.p.č. 699 s jinou stavbou (požární zbrojnice) k.ú. Prostřední Žleb, který je v majetku města

- na základě této skutečnosti OMH doporučuje, v případě schválení záměru odprodat výše uvedené nemovitosti, prodat pouze část pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb, tj. oddělit část pozemku nutnou pro přístup k pozemku st.p.č. 699 s jinou stavbou k.ú. Prostřední Žleb a tuto ponechat v majetku města

- v případě schválení záměru odprodat celý pozemek p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb, bude nutno u tohoto pozemku zřídit věcné břemeno práva cesty (tj. chůze a jízdy) pro vlastníka pozemku st.p.č. 699 s jinou stavbou k.ú. Prostřední Žleb

- v objektu se nachází 5 bytových jednotek – obsazenost bytových jednotek a technický stav budovy – viz. vyjádření OMH

- vzhledem ke schválené koncepci sociálního bydlení pro rok 2015-2020 vládou a v souvislosti s připravovaným zákonem o sociálním bydlení, kde se předpokládá povinnost obce zajistit určité procento sociálních a dostupných bytů z celkového počtu bytů na území obce, bude město do budoucna potřebovat dostatečnou kapacitu bytových jednotek pro tyto účely. I přes špatný technický stav budovy, nechává OMH na zvážení orgánů města, zda tento objekt ponechat v majetku města, a to v souvislosti s připravovaným zákonem o sociálním bydlení.

- k žádosti o přímý odprodej OSC uvádí, že nedoporučuje prodej pozemku p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb z důvodu, že manipulační plochu nelze pro nedostatečný prostor pro otáčení vozidel využít pro kamionovou dopravu

Vyjádření:

OR	OSU	OZP	OSC	OMH
A	A/pozn.	A/pozn.	N	pozn.

OR – nemá v uvedené lokalitě žádný záměr.

OSU – Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji objektu č.p. 32 včetně pozemku st.p.č. 150 a pozemku parc. č. 701/1 v katastrálním území Prostřední Žleb za účelem rozšíření [REDAKCE]

Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín, příslušný dle ust. § 6 odst. 1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle platného Územního plánu města Děčín nachází ve stávající ploše a je součástí zóny NV – ZÓNA NERUŠÍCÍ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB.

Prodej pozemku p.č. 150 doporučuje zvážit vzhledem k možnému využití ze strany města. V případě, že pozemek p.č. 150 nebude prodán, nedoporučuje prodej p.p.č 701/1 z důvodu přístupu k pozemku p.č. 150.

NV - zóna nerušící výroby a výrobních služeb

Přípustné:

areály, objekty a doplňující zařízení nerušící výroby a výrobních služeb celoměstského významu a rozsahem malé provozy odpovídající výrobnímu programu a činnosti podnikatelského subjektu, korigované i PHO, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón, sklady, parkovací plochy, odpovídající komunikační sítě a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná,

Výjimečně přípustné:

komerce, bydlení v polyfunkčních domech s podmínkou zachování dominantní funkce zóny a dodržení hygienických limitů, Možnost výjimečně přípustného se nevztahuje na lokalitu Podmokly, zahrnující areály podél ulice Dělnická dle schématu ve Výkresu základního členění území, garáže,

Nepřípustné:

ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, předškolská, školská, zdravotnická a sociální zařízení.

Prostorová uspořádání:

počet podlaží: 1 - 2

intenzita zastavění pozemku v %: až 80

Poznámka:

Pro informaci uvádí, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí pozemky do zóny SM – plocha smíšená obytná městská.

OZP - nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji nemovitosti čp. 32, ul. Drážďanská, Děčín XVI, včetně st.p.č. 150 a pozemku p.č. 701/1 vše v k.ú. Prostřední Žleb. Upozorňuje, že toto vyjádření k prodeji nenahrazuje příslušná vyjádření odboru životního prostředí k demolici a následné výstavbě na shora uvedených pozemcích, v souladu s platnými právními předpisy.

OSC – nedoporučuje prodej p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb. Uvedenou manipulační plochu nelze pro nedostatečný prostor pro otáčení vozidel využít pro kamionovou dopravu. Vyjádření k samotnému prodeji domu čp. 32, ul. Drážďanská není v kompetenci silniční správního úřadu.

OMH - jedná se o objekt se třemi nadzemními podlažními, jehož obvodové i vnitřní stěny jsou cihlové. Střecha je sedlová členitá, stropy jsou dřevěné trámové. Okna jsou dřevěná dvojitá, nebo zdvojená a na schodišti jednoduchá. Střešní krytina je dožitá a v nejbližší době bude nutná celková výměna, okna jsou rovněž v havarijním stavu. V objektu je nutné do budoucna počítat s výměnou podlah, rozvodů elektroinstalace a vody. Rekonstrukce části plynových rozvodů a plynové přípojky byla provedena v roce 2014.

V objektu se nachází **5 bytových jednotek.**

Bytová jednotka č. 1 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemce bytovou jednotku neužívá, neuhrazena část nájemného za měsíc 07/2016 ve výši 756,- Kč.

Bytová jednotka č. 2 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemce má dluhy na nájemném a službách spojených s užíváním bytu ve výši 29 156,- Kč, má schválený splátkový kalendář. V případě neuhrazení jedné splátky bude na nájemce podána žaloba na vyklizení bytu.

Bytová jednotka č. 3 – nájemní smlouva na dobu neurčitou, užívá rodina se 4 dětmi, nájemné je řádně hrazeno.

Bytová jednotka č. 4 – bytová jednotka je volná.

Bytová jednotka č. 5 – nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.5.2016. Nájemce se odstěhoval, bytovou jednotku nepředal. Dluh na nájemné činí ke dni 31.7.2016 – 26 652,- Kč.

V současné době eviduje oddělení správy majetku města a komunálních služeb 1 žádost o přidělení bytu v daném objektu. Z důvodu neutěšeného technického stavu objektu, který předpokládá finančně nákladné opravy, se přiklání k odprodeji objektu, avšak upozorňuje na skutečnost, že vláda schválila koncepci sociálního bydlení pro rok 2015 až rok 2020 a v souvislosti s tím se připravuje zákon o sociálním bydlení, kde se předpokládá **povinnost obce zajistit** určité procento sociálních a dostupných bytů z celkového počtu bytů na území obce. Za tímto účelem bude obec zřizovat obecní fond rozvoje sociálního bydlení, který bude naplňován vlastní výstavbou, rekonstrukcí nebo stávajícími byty v obecním vlastnictví. Pokud bude zákon o sociálním bydlení takto schválen, je pravděpodobné, že město Děčín nebude mít dostatečnou kapacitu bytových jednotek.

Předpokládaná cena za prodej:

- objekt čp. 32, včetně pozemku st.p.č. 150 k.ú. Prostřední Žleb – dle ZP, který bude vyhotoven

- pozemek p.č. 701/1 k.ú. Prostřední Žleb – dle „Zásad“ – II. pásmo – 1 000,- Kč/m² x koef. 0,8 (podnikání) – 800,- Kč/m², tj. celkem 285 600,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem

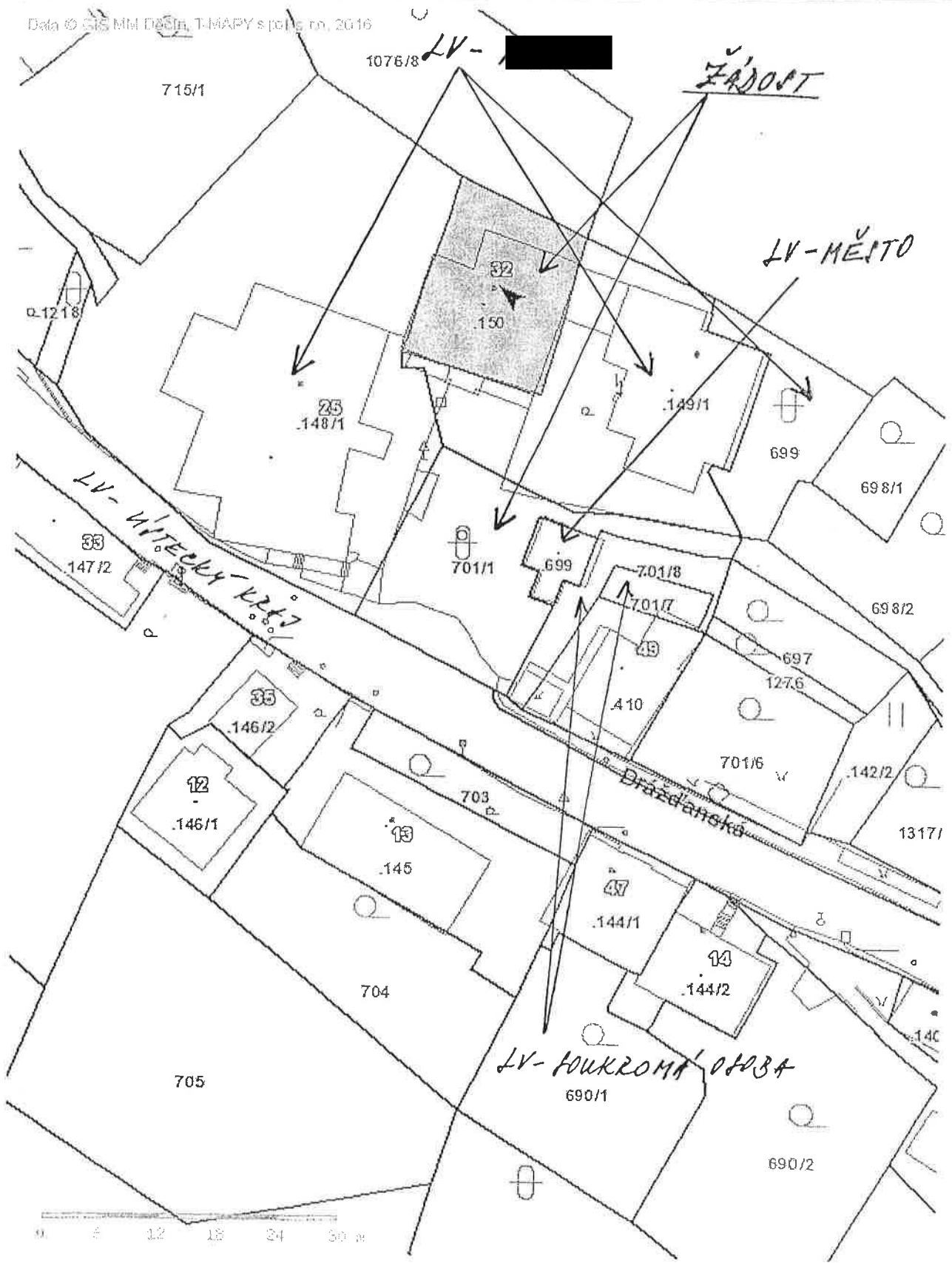
Žadatelé: XXXXXXXXXX

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

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

Tisk Mapy

Data © GIS MM Decin, T-MAPY spol. s r.o., 2016



1:588

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTA DĚČÍN	
3.04.2016 v 08:47:39	Oslovení
DC/38554/2016	Zapracováno
R895590749CY	oh
Příloh: 2	
Druh: písemné	
	
M D C 3 0 4 0 5 7 9 3	

V Ústí nad Labem dne 15. dubna 2016

Věc: Žádost o přímý odkup stavby se záměrem rozšíření skladovacích prostor družstva a pozemku pro vykládku a nakládku vozidel nad 7,5 tun

Žadatel: [REDAKCE]

Již od roku 1953 zaměstnává naše družstvo z téměř 90% zdravotně postižené zaměstnance. V současné době máme celkem přes 100 zaměstnanců ve 3 provozovnách družstva (Ústí nad Labem, Děčín a Mstišov u Teplic). Největší počet zaměstnanců nyní pracuje právě v provozu Děčín na adrese Drážďanská 25, 40502 Děčín – Přípeř.

V zájmu udržování a také možnosti zvyšování počtu zdravotně postižených zaměstnanců jsme v současné době nuceni přecházet stále více na práci, která je náročnější jak na prostory výrobní, tak skladovací, vzhledem k tomu, že nám přibývá práce od odběratelů zaměřujících se na kartonážní výrobu.

Naše prostory jsou bohužel pro tuto výrobu nedostatečné, což je uvedeno i v Zápise z dohledu nad pracovními podmínkami na pracovištích zaměstnavatele a zařízeních pro zaměstnance v rámci pracovnělékařských služeb: „Pracovní místa ovlivněna skladováním došlých zakázek určených ke kompletaci (výrobě) a balíky již zhotovených zakázek určených k odvozu. Bylo by vhodné ke zlepšení pracoviště a k možnosti rozšíření výroby zvětšit skladovací prostory. Skladování materiálu určenému ke zpracování v komunikačním prostoru je nevhodné.“ (př.č.1)

Z výše uvedených důvodů bychom chtěli požádat o **přímý odkup budovy s číslem popisným 32 v katastrálním území Prostřední Žleb na stavební parcele č. 150**, která, jak je vidět z katastrální mapy, se nachází v našem areálu (př.č.2).

Naším záměrem je tuto budovu zbourat a na jejím místě vybudovat skladovací prostory pro kartonážní výrobu.

Současným nájemníkům bychom samozřejmě v případě potřeby sehnali jiné byty k pronájmu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o výrobu velkoobjemovou a jak dovoz materiálu, tak odvoz hotových zakázek je prováděn pomocí kamionové dopravy, chtěli bychom zároveň požádat o **přímý odkup pozemku vedeného jako ostatní plocha (parcelní číslo 701/1 v katastrálním území Prostřední Žleb)**, který bychom potřebovali pro zajištění prostoru na výše zmíněnou vykládku a nakládku zboží.

Předem děkujeme za vyjádření k naší žádosti.



ZÁPIS
**DOHLED NAD PRACOVNÍMI PODMÍNKAMI NA PRACOVIŠTÍCH
 ZAMĚSTNAVATELE A ZAŘÍZENÍCH PRO ZAMĚSTNANCE V
 RÁMCI PRACOVNĚLÉKAŘSKÝCH SLUŽEB**

Datum: den 18 měsíc 05 rok. 2015

Název firmy: [redacted]

Adresa [redacted]

Vedoucí pracovník: [redacted] – předsedkyně představenstva

Objekt (název pracoviště): [redacted] – 405 02 Děčín- Přípeř, Drážďanská 25

pracoviště X vyhlášené riziko KHS stravovací zařízení ubytovna

počet pracovníků 45 z toho: žen 34 mužů 11

profese (název, charakteristika) **výrobní dělník 45/34**

HODNOCENÍ RIZIKA FAKTOR (objektivní, případně subjektivní hodnocení)	Bez zátěže min. zátěž kat. 1	Únosná zátěž kat. č. 2	Významná zátěž kat. č. 3	Riziková zátěž kat. č. 4	Proved. měření	POZNÁMKY, DETAILS, VYSVĚTLIVKY, VYHLÁŠENÉ RIZIKO, DATUM MĚŘENÍ (číslo protokolu) DOPORUČENÍ (nových měření) a jiné
PRACH	X					
CHEM. LÁTKY, KARCINOGENY	X					
INVAZIVNÍ ALERGENY	X					
BIOLOGICKÁ AGENS	X					
IONIZUJÍCÍ ZÁŘENÍ	X					
ELMG. POLE, LASERY, NEIONIZUJÍCÍ ZÁŘENÍ	X					
TEPLO	X					
CHLAD	X					
HLUK, INFRA. A ULTRAZVUK		X				měření KHS z 1.11.2002 1/0 pracovník u stroje
VIBRACE	X					
PROSTOR A MÍSTO	X					
PRAC. POLOHA	X					
FYZICKÁ ZÁTĚŽ	X					
LOKÁLNÍ ZÁTĚŽ	X					
ZRAKOVÁ ZÁTĚŽ	X					
PSYCHICKÁ ZÁTĚŽ	X					
RIZIKO ÚRAZU	X					
RIZIKO OBECNÉHO OHROŽENÍ	X					
PRAC. DOBA, SMĚNNOST	X					
PRÁCE VE VÝŠKÁCH	X					
Jiný						

vytápění: pevná paliva plyn X elektrina jiné ústřední (etážové) lokální
 vyhovuje X nevyhovuje závady:

větrání: přirozené X nucené klimatizace místní odsávání škodlivin
 vyhovuje X nevyhovuje závady

osvětlení: denní X umělé X bezokenní prostor
 vyhovuje X nevyhovuje závady (vč. omítek, nátěrů)

sanitární a jiná zařízení

šatny:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
umývárny:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
sprchy:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
záchody:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
úklidové místnosti:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X
místnosti pro úschovu a ošetření OOPP:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X
denní místnosti:	vyhovují X	nevyhovují	nejsou
jiné:	vyhovují	nevyhovují	nejsou X

celkový úklid pracoviště: *vyhovuje X nevyhovuje závady:*
údržba (úklid) sanitárních, popř.pomocných zařízení: *vyhovuje X nevyhovuje*
OOPP: *vhodné X nevhodné používají se X nepoužívají se*
prostředky první pomoci: *lékárničky X brašny vyhovují X nevyhovují nejsou*
zajištění pitné vody: *studna vodovod X dovoz vyhovuje X nevyhovuje*
závady: nejsou
stravování: *záv.jídelna dovážená strava X mražená strava stravenky*
vyhovuje X nevyhovuje závady: není

Závady a zjištění podrobně:

Nebylo shledáno závad ve vybavení pracoviště a hygienického zařízení.

Závady a nedostatky přetrvávající z minulých kontrol:

Pracovní místa jsou ovlivněna skladováním došlých zakázek určených ke kompletaci (výrobě) a balíky již zhotovených zakázek určených k odvozu. Bylo by vhodné ke zlepšení pracoviště a k možnosti rozšíření výroby zvětšit skladovací prostory. Skladování materiálu určenému ke zpracování v komunikačním prostoru je nevhodné.

CELKOVÉ HODNOCENÍ RIZIK, návrh opatření atd.

Není vyhlášené riziko dle vyhlášky č.432/2003 Sb. v plném znění.

Návrh na zařazení prací do kategorií byl předložen. V souladu s návrhem bylo provedeno zařazení prací do kategorií i při dohledu PLS.

Se zápisem byla osobně seznámena níže uvedená paní [redacted] – předsedkyně představenstva.

Razítko.org

Za společnost:

Za zařízení PLS:

