



KOMISE INVESTIČNÍ A VÝSTAVBY

Schůze, zasedání, jednání č. : 18-2021/10-KIV

Místo jednání:	Městský úřad Jílové, kancelář č. 21
Datum a čas jednání:	20. 10. 2021 (začátek: 15.05 hod., konec: 16.15 hod.)
Specifikace jednání:	zasedání
Přítomni:	Ing. Jiří Kulháněk, Petra Drugová, Ing. Kamil Šembera
Omluveni:	Mgr. Lubomír Michalec, Jiří Pokorný
Přizváni:	Ing. Kateřina Sýkorová – místostarostka Ing. Karel Šohaj – vedoucí OSMŽP MěÚ Jílové

Program jednání:

- I. MŠ Modrá – zhodnocení stavu objektů**
- II. Nabídka na odkoupení objektu Lipová 303, Jílové (bývalá služebna městské policie) + posouzení stavu přístřešku nad veřejnosti dostupným chodníkem, zpevněných ploch, zídek aj. v přílehlém obchodním komplexu**

I. MŠ Modrá – zhodnocení stavu objektu

Na základě upozornění požárního preventisty Pavla Mošnera bylo provedeno dne 14. 10. 2021 místní šetření v budově MŠ Modrá, jehož předmětem byla kontrola stavu objektů MŠ v Modré za účasti Pavla Mošnera, Ing. Jiřího Kulhánka, Ing. Kateřiny Sýkorové a Petry Drugové. Po této kontrole sepsal Jiří Kulháněk zprávu, ve které zhodnotil nemalé změny v místech konstrukcí atik plochých střech, zejména část atiky v rohu nad vchodem do školky a deformace – vybočení atiky nad objektem „kuchyně“ na východní a jižní fasádě. Tato obě místa vykazují havarijný stav konstrukcí atik a stala se nebezpečím pro personál a klienty MŠ. Nejspíš nehrozí akutní havárie nosných stropních konstrukcí, ale určitě akutně hrozí rychlá degradace atik a neřízené odpadávaní částí cihel a omítek.

Na základě uvedeného zjištění došlo od 18. 10. k přemístění dětí z budovy v Modré do ostatních budov. Současně byl kontaktován statik Ing. Kuncl, který vypracovává statické posouzení objektů MŠ v Modré. V roce 2017 byla Ing. Kulhánkem zpracována studie proveditelnosti, ze které vyplynulo, že z ekonomického hlediska je neobhajitelné realizovat opravu či rekonstrukci. Při porovnání fotek z roku 2017 a fotek ze současnosti je patrná postupující degradace budovy. S ohledem na stav výplní otvorů (okna, dveře) a nosné konstrukce bez zateplení, je nemyslitelné tyto objekty užívat v nastávajícím zimním topném období. Stávající topný systém (el. akumulární kamna stará cca 45 let) nezajistí teploty potřebné pro provoz MŠ dle aktuálně platných hygienických norem.

Po rozmístění dětí z MŠ v Modré do ostatních budov je kapacita školky téměř vyčerpána. Na komisi se diskutovalo o možnostech uvolnění prostor v budově MŠ za koupalištěm, kde se nachází MC Sovička. Místostarostka Ing. Kateřina Sýkorová členy komise informovala o tom, že od dubna 2022 se mění legislativa, na základě které bude mít MC Sovička statut školského zařízení a budou muset splňovat přísnější hygienické požadavky. V objektu v ulici Nábřeží nemohou využívat první patro, neboť by potřebovali druhé schodiště jako nouzový východ. V docházkové vzdálenosti musejí mít hřiště pro nejmenší děti, což by nesplnili v případě přestěhování do objektu Lipová 303 (bývalá služebna městské

policie). Obě provozované skupiny mají nyní kapacitu naplněnou, dokonce evidují hodně náhradníků. Není doloženo, kolik dětí je jílovských, ale předpokládá se, že většina dětí nemají bydliště v Jílovém.

Komise doporučuje:

- 1) S ohledem na potřeby majitele pozemku p.p.č. 1435/2 k.ú. Modrá u Děčína vybudovat do září 2022 kanalizaci u mateřské školy v Modré od silnice I/13 po přípojovací šachtu včetně následného rozvodu pro připojení stávajících bytových jednotek v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností HORTECH s.r.o.
- 2) Výstavbu nové mateřské školy v Modré realizovat za předpokladu získání dotace v minimální výši 80 % nákladů.
- 3) Demolici budov mateřské školy v Modré, neboť po jejím opuštění může být místo lákadlem pro neoprávněné vstupy různých lidí.

hlasování:	pro – 3	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

II. Nabídka na odkoupení objektu Lipová 303, Jílové (bývalá služebna městské policie) + posouzení stavu přístřešku nad veřejnosti dostupným chodníkem, zpevněných ploch, zídek aj. v přilehlém obchodním komplexu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nabízí městu stavbu č.p. 303 (bývalá služebna městské policie) za cenu 1 347 000 Kč. Ve znaleckém posudku se uvádí, že při místním šetření byl zjištěn původní stavebně technický stav, zhoršený na hranici udržitelnosti provozu. Ing. Ješeta vypracoval v říjnu 2021 odborné posouzení stavebně technického stavu budovy a odhad nákladů na komplexní rekonstrukci. Nepředpokládá se zásah do konstrukcí a prvků dlouhodobé životnosti, což jsou svíslé a vodorovné konstrukce, střecha a základy. Naopak se předpokládá úplná výměna všech prvků krátkodobé životnosti = PSV (přidružená stavební výroba: instalatér, topenář, klempíř, zámečnický, elektrikář, podlahář, malíř atd.) a vybavení objektu, kompletní zateplení stěn a střechy vzhledem k energetické náročnosti. Aktuální předpokládané náklady na rekonstrukci jsou ve výši 3 210 000 Kč bez DPH, ovšem s ohledem na současnou situaci ve stavebnictví lze předpokládat náklady i o něco vyšší.

Komise nedoporučuje odkupovat objekt Lipová 303, Jílové, neboť není známo následné využití objektu a náklady na rekonstrukci jsou značně vysoké.

hlasování:	pro – 3	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

Na základě žádosti p. Nespěšného ze dne 20. 5. 2021 o posouzení stavu dožilého přístřešku nad veřejnosti dostupným chodníkem před jeho restaurací Kotelná (č.p. 301) nechal OSMŽP zpracovat posouzení stavebně technického stavu konstrukce zastřešení vstupů do č.p. 300-302, 304 a 305 v ul. Přemyslova a zpevněných ploch, zídek, schodiště aj.



Zastřešení u uvedených objektů je samostatně stojící stavbou, staticky nezávislou na nosné konstrukci. Předpokládaná cena opravy zastřešení je 360 000 – 460 000 Kč, odhadovaná cena odstranění zastřešení je do 230 000 Kč. Stav schodišť a zpevněných ploch, propojení od spodních k horním objektům, je také ve špatném stavu. Předpokládaná cena opravy zpevněných ploch pod zastřešením, přiléhajících zídek, zbývajících chodníku, dvouramenného schodiště a zábradlí je 590 000 – 660 000 Kč.

Kromě oprav za výše uvedené ceny je další možností převod nemovité věci za hodnotu obvyklé ceny pozemků před budovami včetně zastřešení. Pokud by nedošlo k převodu nemovité věci, je z finančního hlediska výhodnější zastřešení odstranit a schodiště případně znepřístupnit.

Komise doporučuje převod nemovité věci vlastníkům přilehlých budov. Způsob, jak nejlépe řešit tento převod, by měl navrhnout právník města.

hlasování:	pro – 3	proti – 0	zdržel se – 0
------------	---------	-----------	---------------

Zápis provedla v Jílovém, dne: 20. 10. 2021

Petra Drugová, v. r.

člen Komise investiční a výstavby

Zápis schválil:

Jiří Kulháněk, v. r.

předseda Komise investiční a výstavby