

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 25. 6. 2015

Bod pořadu jednání:

Věc: Žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou Bytové domy Horská - návrh řešení

Zpracoval: Radka Fadrhoncevová, specialista odboru správy veřejného majetku

odbor, oddělení: Odbor správy veřejného majetku

telefon: 48 524 3536

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Bc. David Novotný, vedoucí odboru správy veřejného majetku

Projednáno: na 12. schůzi rady města dne 16.6.2015

Poznámka:

Předkládá:

p. Tibor Batthyány, v.r.

primátor statutárního města Liberec

p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

n e s c h v a l u j e

záměr uzavření „Plánovací smlouvy“ na stavbu chodníku na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec a to mezi BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové a statutárním městem Liberec,

a u k l á d á

panu Tomáši Kyselovi, náměstkovi primátora pro technickou správu majetku města,

informovat žadatele BV Development Liberec I. s. r.o. o přijatém usnesení zastupitelstva města.

Termín: 09/2015

Důvodová zpráva

Firma BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové je investorem vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 v majetku statutárního města Liberec. Tato výstavba je vyvolána potřebou vyřešit pěší dopravu a cyklisty v křižovatce ulic Horská a U Slunečních lázní kolem nově budovaného objektu SO 02 - penzionu, který je součástí komplexu „Bytové domy Horská“.

Dne 29. 4. 2015 obdrželo SML Žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“:

V Hradci Králové dne 29. 4. 2015

Věc: **Žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy), návrh řešení**

Vážený,

dopisem ze dne 18. 2. 2015, č.j. CJ MML 033066/15, nás informujete, že Rada města dne 20. 1. 2015 neschválila předložený návrh usnesení a materiál ve věci plánovací smlouvy a že odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojením na budoucí komunikaci a navrhovaným novým dopravním řešením, a to s ohledem na budoucí možnost výstavby okružní křižovatky.

Naše společnost, jako stavebník a investor plánované výstavby „Bytových domů Horská“ (SO 02 - Penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy) - dále jen „stavba“ - tímto ještě jednou **žádá o uzavření příslušné plánovací smlouvy, jejíž návrh byl Statutárnímu městu Liberec doručen již dříve** (viz předešlé projednávání žádosti v orgánech města), přičemž svoji žádost odůvodňuje následovně:

1/ Dne 7. 11. 2013 vydal Magistrát města Liberec (MML), odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako příslušný silniční správní úřad závazné stanovisko, ve kterém vyslovil souhlas podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů, s předmětnou stavbou, za podmínky uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníkem komunikace a investorem stavby (též s odkazem na § 88 stavebního zákona). Důvodem bylo to, že součástí projektové dokumentace jsou nové chodníky určené pro veřejnost, a proto je třeba podmínky realizace výstavby stanovit dohodou mezi vlastníkem komunikací (Statutárním městem Liberec) a investorem stavby.

Dne 7. 11. 2013 dále vydal MML, odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako příslušný silniční správní úřad rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu - připojení pozemku p. č. 2125/53 k místní komunikaci v ul. Horská (p. p. č. 843/1) v k.ú. Ruprechtice v rámci výše označené stavby, a to mj. na základě vyjádřeného souhlasu vlastníka komunikace (tj.

Statutárního města Liberec, odboru správy veřejného majetku z 12. 9. 2013, č.j. CJ MML 138409/13-SM/Li).

Souhlas se zřízením sjezdu a připojením pozemku p. č. 2125/53 k místní komunikaci, p. p. č. 843/1, rovněž udělilo Statutární město Liberec, odbor právní a veřejných zakázek (vyjádření z 25. 9. 2013, č.j. CJ MML 118443/13 PR 310/13). Na základě již dříve vyjádřeného výslovného požadavku Statutárního města Liberec, odboru právního a veřejných zakázek (z 24. 5. 2013) přitom naše společnost doplnila původní projekt mj. o stavební objekt chodníku (jak cit. odbor SML sám uvedl ve svém vyjádření z 24. 5. 2013, realizace objektu chodníku má být též předmětem plánovací smlouvy).

Vzhledem k obsahu výše uvedených vyjádření města a závazných stanovisek příslušných odborů MML shledáváme jako **zarážející, když Statutární město Liberec nyní (ve svém dopisu z 18. 2. 2015) překvapivě sděluje, že Rada města neschválila uzavření plánovací smlouvy, a zároveň že odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojením na komunikaci a budoucím novým dopravním řešením stavby** i s ohledem na „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“. Nutno zdůraznit, že právě na základě zmíněných vydaných stanovisek a vyjádření města resp. MML, kterými byl vysloven souhlas se záměrem stavby, **naše společnost jako investor a stavebník důvodně očekávala, že předmětný stavební záměr bude možné realizovat, resp. že není žádného věcného důvodu k tomu, aby Statutární město Liberec následně odmítlo uzavřít plánovací smlouvu.** Uvedené platí tím spíše, když naše společnost v rámci projektové přípravy stavby zapracovala příslušné požadavky města (vše v souladu s přísl. závaznými stanovisky a rozhodnutími MML odboru dopravy a vyjádřeními města, kdy po celou dobu město ani přísl. odbory MML nezmiňovaly hypotetickou „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“ jako překážku uzavření plánovací smlouvy, a tím pádem i realizace stavby). Bez uzavření příslušné plánovací smlouvy potom dle ust. § 88 stavebního zákona nelze pokračovat v územním řízení, resp. při neuzavření plánovací smlouvy se Statutárním městem Liberec by došlo k zastavení probíhajícího územního řízení. Se zmařením záměru stavby by pak byly spojeny nezanedbatelné majetkové škody spočívající zejména ve **zbytečně vynaložených nákladech na zamýšlenou investici - stavbu** (projektová příprava a další náklady vynaložené na přípravu záměru se již pohybují v řádu milionů Kč), to vše v návaznosti na to, že z předešlých vyjádření Statutárního města Liberec a přísl. odborů MML bylo na naší straně vyvoláno důvodné očekávání, že stavbu lze při respektování ostatních podmínek realizovat a že uzavření plánovací smlouvy nebrání žádné věcné a odůvodněné překážky.

2/ **Naše společnost má i nadále zájem realizovat předmětnou stavbu, a proto z výše uvedených důvodů opětovně žádá o uzavření příslušné plánovací smlouvy,** v souladu s dříve vyjádřenými stanovisky a rozhodnutími MML OD a vyjádřeními města jako vlastníka komunikace. Odmítnutí uzavřít plánovací smlouvu v dopisu z 18. 2. 2015 (včetně tam uvedených důvodů) shledáváme věcně nepodloženým a s ohledem na dřívější stanoviska města a příslušných odborů MML překvapivým. Nicméně **v zájmu konstruktivního a smírného řešení nastalé situace si tímto dovoluujeme navrhnout následující postup:**

- a) Pokud je pro Statutární město Liberec z hlediska řešení dopravní situace v dané lokalitě důležitá budoucí možnost výstavby okružní křižovatky (dle platného územního plánu), za účelem urychlení příprav tohoto záměru je naše společnost nyní ochotna zaplatit pořízení příslušné projektové dokumentace (pro stavbu kruhového objezdu včetně chodníku a cyklostezky) pro územní a stavební řízení, s tím, že se Statutární město Liberec zaváže tyto náklady naší společnosti následně uhradit, a to do doby 5 let, s tím, že by město též uhradilo úrok ve výši cca 4 až 5% ročně (počítaný z předem

odsouhlasené výše investice na projektovou dokumentaci). Předmětný záměr kruhové křižovatky vč. souvisejících zařízení (cyklostezky, chodníku) je v zájmu města, a proto je namístě, aby příslušné náklady ve výsledku neslo právě město. Pro úplnost dodáváme, že naše společnost zde nabízí jakousi formu „předfinancování“ projektu okružní křižovatky (kdy tyto náklady město následně uhradí v budoucnu) za účelem urychlení přípravy tohoto stavebního záměru města, v žádném případě tedy *nežádáme, aby se Statutární město Liberec jakkoliv podílelo na nákladech naší společnosti* (týkajících se našeho záměru stavby). Co se týče zajištění dodavatele projektové dokumentace, dovolili bychom si požádat Statutární město Liberec o sdělení možností tak, aby uvedené odpovídalo stanoveným postupům a procedurám. Podrobnosti bychom dořešili následně, a to po dosažení konsenzu stran na základních bodech, přičemž předpokládáme, že toto by bylo zachyceno v příslušné písemné smlouvě.

- b) Součástí zmíněné smlouvy by zároveň byl závazek města uzavřít příslušnou plánovací smlouvu (v krátkém termínu, který by byl ještě dohodnut), což je nezbytnou podmínkou pro dokončení výše zmíněného územního řízení pro záměr stavby naší společnosti. Naše společnost následně daruje příslušnou část pozemků, na nichž bude vybudována příslušná technická infrastruktura, městu.
- c) Statutární město Liberec a příslušné orgány města rovněž podpoří změnu územního rozhodnutí v otázce přístupu a příjezdu ke stavbě (viz probíhající řízení o žádosti o změnu rozhodnutí o umístění dané stavby) a následně podpoří změnu stavby před dokončením z penzionu na bytový dům.
- d) Naše společnost rovněž bude Statutárnímu městu Liberec nápomocna při jednáních s vlastníkem vodovodu a kanalizace v dané lokalitě, Ing. Domeckým, a to ohledně možností zajištění event. případného odkoupení příslušného zařízení technické infrastruktury.

Jelikož otázka plánovací smlouvy a souvisejících záležitostí je úzce spjata s probíhajícím územním řízením (o změně územ. rozhodnutí o umístění dané stavby), kdy stavební úřad naší společnosti prodloužil lhůtu k doložení přísl. dokladů (plánovací smlouvy) zatím do 28. 5. 2015, vzhledem k blížícímu se uplynutí termínu si dovoluujeme požádat o pokud možno brzkou odpověď.

Následně odbor SM dne 25. 5. 2015 obdržel doplnění návrhu výše uvedené žádosti ze dne 29. 4. 2015 :

Handwritten signature: Dalibor Šebek

Statutární město Liberec
- odbor správy veřejného majetku
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

datovou schránkou

V Hradci Králové dne 22. 5. 2015

Věc: **Doplnění návrhu řešení v souvislosti s plánovací smlouvou týkající se stavby „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - zpevněné plochy)**

Vážený,

v návaznosti na naši žádost ze dne 29. 4. 2015 o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy) si tímto k bodu 2/ odst. a) až d) uvedeného dopisu **dovolujeme doplnit navržený postup** následujícím způsobem:

- e) Součástí případné smlouvy mezi společností BV Development Liberec I. s.r.o. a Statutárním městem Liberec, zmíněné v bodu 2/ odst. a) našeho dopisu z 29. 4. 2015 (která by mj. umožnila uzavření plánovací smlouvy a vydání územního rozhodnutí k danému stavebnímu záměru), *by byl též závazek naší společnosti vzdát se po vydání stavebního povolení na předmětný záměr veškerých již vzniklých či potencionálních nároků na náhradu škod či jiných újem, které vznikly popř. které by naší společností případně mohly vzniknout v souvislosti se změnou náhledu Statutárního města Liberec na otázku dopravního řešení v dané lokalitě a odmítnutí uzavřít nezbytnou plánovací smlouvu. Jedná se zejména o již vynaložené či hrozící náklady a další škody, ušlý zisk apod., spojené zejména s:*
- oddalováním uzavření plánovací smlouvy jako nezbytné podmínky pro vydání (změnu) územního rozhodnutí ohledně předmětného stavebního záměru a s tím spojeným podstatným oddálením možnosti realizovat stavební záměr a dosáhnout zisku z příslušných nemovitostí (viz zásadní změna náhledu města vyjádřená v dopisu z 18. 2. 2015 - odmítnutí uzavřít plánovací smlouvu, a to v rozporu s dříve vydanými stanovisky a vyjádřeními města a přísl. odborů Magistrátu města Liberec, kterými byl vysloven souhlas se záměrem stavby),
 - vynaložením významných nákladů na úpravu projektu v souvislosti se změnami požadavky či změnou náhledu města na projekt a realizaci zamýšlené stavby, event. v krajním případě úplného zmaření záměru a investice naší společnosti by se jednalo o veškeré náklady spojené s předmětným stavebním záměrem a jeho přípravou (viz v naší žádosti popsané *vyvolání důvodného očekávání na straně investora, že předmětný stavební záměr bude možné realizovat podle dříve vydaných stanovisek a vyjádření města a přísl. odborů MML).*

Jak již bylo uvedeno v cit. žádosti z 29. 4. 2015, naše společnost má nicméně zájem na konstruktivním, smírném řešení nastalé situace, bez nutnosti řešit zmíněné záležitosti soudní cestou, a z toho důvodu též učinila výše zmíněný návrh (ve znění doplnění v rámci tohoto dopisu).

S pozdravem

BV Development Liberec I. s.r.o.

Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové
500 09 Hradec Králové
IČ: 27475948 • DIČ: CZ27475948
OR: KS v Hradci Králové, odd. C, vl. 21173

BV Development Liberec I. s.r.o.

Dalibor Šebek, jednatel

Handwritten signature of Dalibor Šebek

Tuto předmětnou záležitost již rada města projednávala, zde je rekapitulace:

1. Materiál byl předložen již do 14. radě města dne 26. 8. 2014, kde byl vznesen požadavek na projednání situace s odborem hlavního architekta a zohlednění vedení cyklistů řešeným prostorem a projednání tak bylo přerušeno.
2. Návrh řešení byl dopracován a materiál opětovně předložen do 2. rady města konané dne 9. 12. 2014 a následně do 1. zastupitelstva města konaného dne 18. 12. 2014. Tento bod byl stažen z programu jednání.
3. Záměr byl opětovně předkládán 2. RM dne 20. 1. 2015, ve 2 možných variantách, ze kterých by měla být vybrána jedna, jež bude předmětem plánovací smlouvy.

variantu A (viz příloha č.2)

Navržené řešení bez cyklostezky tj. chodník. Délka nového chodníku je cca 100 m šířky 1,5 m, v místě autobusové zastávky je rozšířen na 1,8 m.

variantu B (viz příloha č.3)

Navržené řešení včetně cyklostezky tj. smíšenou stezku pro chodce a cyklisty vedoucím vně oploceného komplexu podél p.p.č. 2120 šířky 3 m. Podél p.p.č. 2121 chodník šířky 1,5m, cyklotrasa bude součástí vozovky.

Záměr chodníku se smíšeným provozem pro pěší a cyklisty byl schválen odborem hlavního architekta – oddělení urbanismu a architektury Ing. Vladislavem Rozsypalem dne 6. 11. 2014. V aktuálním platném generelu cyklistické dopravy je v daném místě vedena cyklotrasa propojující centrum města a Kateřinky, resp. trasa ve směru Jizerské hory (Rudolfov, Bedřichov).

V případě schválení varianty bez řešení cyklistické dopravy může v budoucnu znamenat další náklady na její vybudování a navázání na další úseky, které by vznikly.

V případě realizace navrhované okružní křižovatky, která by mohla v blízkosti vzniknout, bude nutné o obou variant A i B provést stavební zásah a provést úpravy dle potřeb okružní křižovatky.

Předmětem daru je chodník případně smíšená stezka pro chodce a cyklisty dle schválené varianty a dle projektové dokumentace zpracované firmou AGORA s.r.o.

Po kolaudaci bude stavba chodníku bezplatně předána do majetku a správy statutárnímu městu Liberec.

Kvalita předávaného díla bude zajištěna smluvními ustanoveními, které požadují provedení díla v souladu s platnou legislativou, technickými podmínkami a normami. Dále bude umožněno zástupci statutárního města Liberec průběžně kontrolovat kvalitu prováděných prací v souladu s ustanoveními této smlouvy.

Pro výstavbu chodníku bude uzavřen smluvní dokument, tzv. „Plánovací smlouva“, neboť realizace záměru klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušné, výše uvedené, nové stavby realizovat.

Podmínkou pro vydání souhlasu s realizací staveb ze strany města je převedení těchto nových

staveb po kolaudaci do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + majetkoprávní vypořádání a převod staveb do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru SM navrženo, aby mezi BV Development Liberec I. s. r.o., zastoupeném Ing. Jiřím Klímou a Daliborem Šebkem (dále žadatel) a statutárním městem Liberec byla uzavřena „Darovací smlouva“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru je chodník v Horské ul. K realizaci daru dojde pak po splnění následujících základních podmínek:

- **dokončení realizace bez vad a nedodělků v souladu s platnými legislativními předpisy, technickými podmínkami a normami,**
- protokolárního převzetí nově vybudované stavby,
- uzavření darovací smlouvy po jejím předcházejícím projednání v radě města

Náklady na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plné výši žadatel. Statutární město Liberec se nepodílí finančně ani jiným způsobem na úpravě stávající veřejné infrastruktury.

Žadatel se zavazuje, že po dobu rekonstrukce veřejné infrastruktury budou pozemky, které jsou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny a to až do protokolárního předání pozemků statutárnímu městu Liberec.

Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci veřejné infrastruktury si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

Rada města dne 20. 1. 2015 nepřijala předložený návrh usnesení a materiál ve věci plánovací smlouvy tak nebyl schválen.

Na základě výsledku projednání v radě města, bylo dopisem ze dne 18. 2. 2015 oznámeno **Firmě BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové,** že nebude odbor SM podnikat další kroky vedoucí k uzavření plánovací smlouvy.

Odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojení na komunikaci a budoucím novým dopravním řešením předmětné stavby i s ohledem na budoucí možnost výstavby okružní křižovatky. V případě realizace navrhované okružní křižovatky, která by mohla v blízkosti vzniknout, by bylo nezbytné provést stavební zásah do navrhovaného řešení a provést úpravy dle potřeb okružní křižovatky.

Níže současně uvádíme korespondenci mezi BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové a odborem SM:

From: Kovačičin Jiří [<mailto:kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>]

Sent: Thursday, November 06, 2014 4:08 PM

To: 'Dalibor Šebek'

Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhřabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'; 'Novotný David'; 'rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz'; 'Havlíková Lenka'; Fadrhoncová Radka

Subject: RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den pane Šebku,

podklady dnes rovněž dorazily na odbor správy veřejného majetku. Nicméně v nich chybělo konečné vyjádření odboru HA k navržené variantě. V podkladech byla přiložena pouze část elektronické komunikace, ve které vám odbor HA děkuje za zasláný podklad a vyzývá k dopracování varianty. Toto nelze považovat za konečné vyjádření výsledné varianty. Nicméně toto stanovisko jsme si nyní na základě zasláných podkladů v zájmu urychlení vyžádali sami.

V jakém časovém horizontu lze předpokládat uzavření plánovací smlouvy vám v tuto chvíli nejsem schopen přesněji říci, protože politická situace v Liberci není zřejmá a není ještě ustanoveno nové vedení města. Jistě chápete, že za dané situace Vám nemůžu slibovat bližší termín. Neuvedl jste, do kdy máte termín k doplnění podkladů na SÚ, ale je na vašem zvážení zda nepožádat o prodloužení termínu na doplnění podkladů.

Souhlasím s Vámi, že pokud jste měli odsouhlasené podklady 19. 9. 2014, tak komunikace nezafungovala, jelikož nám nebyly společně s vyjádřením odboru HA předány (email s výzvou k dopracování nelze považovat za konečnou variantu, jak již bylo výše uvedeno).

Plánovací smlouva bude o změny doplněna a předložena dle dohody do orgánů města ke schválení.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin
vedoucí oddělení technické správy
odbor správy veřejného majetku

Statutární město Liberec
sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642
email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz
web: www.liberec.cz

From: Dalibor Šebek [<mailto:dalibor.sebek@bytovavystavba.cz>]

Sent: Thursday, November 06, 2014 3:38 PM

To: 'Kovačičin Jiří'

Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhrabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'; 'Novotný David'; rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz; 'Havlíková Lenka'

Subject: RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den pane Kovačičine,

dnes jsem obdržel vyjádření, ve kterém by měli být podklady pro uzavření Plánovací smlouvy doloženy v úterý na magistrát.

Mohu se prosím zeptat, v jakém časovém horizontu bychom tedy měli možnost Plánovací smlouvy uzavřít?

Máme poměrně krátký časový horizont pro doložení podkladů na Stavební úřad.

Děkuji za odpověď

Komunikace zde bohužel nějak nezafungovala, protože dohodnuté podklady viz příložené emaily byly schváleny již dříve a to 19.9.2014.

----- Původní zpráva -----

Předmět:RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Datum:Fri, 19 Sep 2014 10:40:51 +0200

Od:Rozsypal Vladislav <rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz>

Komu:'Dáša Fejglová' <dasa.fejglova@agora-liberec.cz>

Kopie:Kovačičin Jiří <kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>

Dobrý den paní Fejglová,

děkuji Vám za prověření situace a za zasláný podklad. Po jednání u pana náměstka prosím dopracujte variantu vedení cyklistů pomocí smíšené stezky pro chodce a cyklisty mezi ulicemi U Pramenů a U Slunečních lázní podél navrhovaného objektu. Podle našeho názoru je toto řešení možné z hlediska bezpečnosti provozu.

Děkuji a přeji pěkný den

Ing. Vladislav Rozsypal

specialista - dopravní inženýr

odbor hlavního architekta – oddělení urbanismu a architektury

Statutární město Liberec

Magistrát města Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1; Liberec

tel.: +420 485 243 506

e-mail: rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz

web: www.liberec.cz

From: Dáša Fejglová [<mailto:dasa.fejglova@agora-liberec.cz>]

Sent: Wednesday, September 17, 2014 2:22 PM

To: Rozsypal Vladislav ing.

Subject: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den.

Na základě dnešní ranní konzultace Vám zasílám dohodnuté úpravy v situaci širších vztahů - varianty cyklostezek. Pokud jsem Vás přesně nepochopila, zavolejte prosím a upravím situaci dle Vašich požadavků.

Dále prosím o zaslání vyjádření k návrhu, kterou variantu mám zapracovat do PD.

Děkuji za vstřícnost.

S pozdravem

Dagmar Fejglová
Agora, architektonický a stavení atelier, spol. s r.o.
mail : dasa.fejglova@agora-liberec.cz
tel. :420 485 102 666

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek

předseda představenstva

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09

IČ 25941763

Kancelář: Resslova 929, Hradec Králové, 500 02

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Kovačičin Jiří [<mailto:kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>]

Sent: Monday, November 03, 2014 3:29 PM

To: 'Dalibor Šebek'

Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhřabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'; Novotný David; rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz; 'Havlíková Lenka'

Subject: RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den pane Šebku,

plánovací smlouva je ve stadiu čekání na dodání PD a vyjádření odboru Hlavního architekta tj. tak jak jsem uvedl v předposledním odstavci emailu ze dne 21.9.2014 tj.:

„Odbor správy veřejného majetku je připraven předložit materiál opětovně do RM pokud obdrží stanovisko o projednání s odborem hlavního architekta, které bude k materiálu přiloženo dle požadavku rady města.“

Od té doby nám nebyly ze strany žadatele doplněny žádné nové podklady k plánovací smlouvě tj. stanovisko odboru hlavního architekta a dle výsledku projednání upravená dokumentace.

Pokud bylo nalezeno nějaké vhodné řešení a máte k němu vyjádření odboru hlavního architekta, tak nám jej můžete zaslat abychom mohli dále pokračovat v plánovací smlouvě.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin
vedoucí oddělení technické správy
odbor správy veřejného majetku

Statutární město Liberec
sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642
email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz
web: www.liberec.cz

From: Dalibor Šebek [<mailto:dalibor.sebek@bytovavystavba.cz>]
Sent: Monday, November 03, 2014 2:55 PM
To: 'Kovačičin Jiří'; rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz; 'Havlíková Lenka'
Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhrabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'
Subject: RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)
Importance: High

Dobrý den pane Kovačičine,

mohu se zeptat, když již proběhli od Vaší poslední komunikace 2 zastupitelstva a my jsme podklady všechny včetně požadovaných změn poskytly, kde je a v jakém stadiu projednávání Plánovací smlouva?

Pokud by jste měl zájem o osobní schůzku na které bych Vám vysvětlil, kde vidím jednotlivá pochybení na straně magistrátu, nabízím osobní schůzku a přijel bych do Liberce.

Netřeba řešit emailovou komunikací

Děkuji

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek

předseda představenstva

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09
IČ 25941763

Kancelář: Resslova 929, Hradec Králové, 500 02

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Kovačičin Jiří [<mailto:kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>]
Sent: Sunday, September 21, 2014 11:38 PM
To: 'Dalibor Šebek'; rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz; 'Havlíková Lenka'
Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhrabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'
Subject: RE: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den pane Šebku,

dovoluji si touto cestou reagovat na Vaše opětovné nařčení odboru správy veřejného majetku z nečinnosti a průtahů. Vaše první nařčení z průtahů jsem přešel bez reakce a přičítal jej Vašemu momentálnímu rozhořčení z výsledku projednání smlouvy v RM a požadavku předložit vyjádření odboru hlavního architekta. Vzhledem k tomu, že toto nařčení odboru správy veřejného majetku opakujete podruhé, vypadá to, že to myslíte vážně.

V tom případě se musím ohradit, a sdělit Vám, že zbytečné průtahy nejsou na straně odboru správy veřejného majetku, který požadoval doplnit pouze standardní podklady, které jsou součástí plánovacích smluv. Pokud by jste si provedl před takovýmto nařčením rozbor komunikace mezi SML, Agorou a Vámi, zjistil by jste, že žádost o uzavření plánovací smlouvy obdrželo SML dne 8.4.2014. Po prostudování a vyhodnocení dodaných podkladů byl dne 27.5.2014 odeslán požadavek na doplnění podkladů které jsou k plánovací smlouvě třeba. Doplnění těchto dokladů bylo provedeno dne 4.8.2014! Materiály byly obratem zpracovány a předloženy do nejbližší rady města, která zasedala dne 26.8.2014. Rada města projednání tohoto materiálu přerušila a požadovala projednání s odborem hlavního architekta. Tuto informaci jsem Vám osobně zaslal e-mailem ten samý den tj. 26.8.2014 (cca 1-2 hodiny po samotném projednání!).

Uvedl jsem zde hlavní termíny, které jsou pro danou věc nejpodstatnější. V období od 8.4.2014 až 19.9.2014 evidujeme v tomto případě 20 zpráv mezi SML a společností Agora případně Vámi.

Odbor správy veřejného majetku je připraven předložit materiál opětovně do RM pokud obdrží stanovisko o projednání s odborem hlavního architekta, které bude k materiálu přiloženo dle požadavku rady města.

Věřím, že Vaše rozhořčení bylo způsobeno neúplnými informacemi k danému případu a nadále se nám společně podaří docílit opětovnému předložení materiálu do orgánů města, které následně rozhodnou, zda smlouva bude či nebude uzavřena.

Přeji pěkný den.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin
vedoucí oddělení technické správy

odbor správy veřejného majetku Statutární město Liberec
sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642
email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz
web: www.liberec.cz

From: Dalibor Šebek [<mailto:dalibor.sebek@bytovavystavba.cz>]
Sent: Wednesday, September 17, 2014 3:08 PM
To: rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz; 'Kovačičin Jiří'; 'Havlíková Lenka'
Cc: 'Dáša Fejglová'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Ouhrabka Pavel - REALING'; 'BV Development Asistentka'
Subject: FW: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)
Importance: High

Dobrý den,

Na základě dnešního jednání s panem Ing. Rozsypalem, ze kterého vzešly 2 varianty možného řešení cyklostezky a dle zaslaného podkladu v budoucnu realizované cyklostezky sdělují, že je z našeho pohledu nepřijatelné, aby bylo zasahováno do soukromoprávních práv a vlastnictví nemovitosti vyžadováním zapracování cyklostezky do soukromého projektu, která je v rozporu s platným Územním plánem, kde je cyklostezka vedena po veřejné komunikaci.

Proti variantě A nemáme připomínek.

S variantou B nesouhlasíme, mimo jiné zasahuje svojí šíří do soukromého pozemku.

Žádáme, aby odbor Hlavního architekta vydal vyjádření, ve kterém nebude požadovat realizaci cyklostezky v rozporu se zákonem na pozemcích soukromého vlastníka a aby dále nezdržoval řízení změny územního rozhodnutí.

Dále žádáme, aby vedoucí oddělení technické správy, odbor správy veřejného majetku obratem zajistil opětovné předložení Plánovací smlouvy radě města a zastupitelstvu ke schválení.

Upozorňujeme na skutečnost, že materiály pro zpracování Plánovací smlouvy byly předloženy již v dubnu 2014 a do dnešního den není tato smlouva projednána natož podepsána a zdržuje tedy projednání změny vydaného územního rozhodnutí.

Předem děkuji za rychlé projednání a očekávám Vaše stanovisko

Děkuji

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek

předseda představenstva

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09

IČ 25941763

Kancelář: Resslova 929, Hradec Králové, 500 02

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Dáša Fejglová [<mailto:dasa.fejglova@agora-liberec.cz>]
Sent: Wednesday, September 17, 2014 2:22 PM

To: Rozsypal Vladislav ing.
Subject: BD Horská - C3_širší vztahy_upravena (17.9.14)

Dobrý den.

Na základě dnešní ranní konzultace Vám zasílám dohodnuté úpravy v situaci širších vztahů - varianty cyklostezek. Pokud jsem Vás přesně nepochopila, zavolejte prosím a upravím situaci dle Vašich požadavků.

Dále prosím o zaslání vyjádření k návrhu, kterou variantu mám zapracovat do PD.

Děkuji za vstřícnost.

S pozdravem

Dagmar Fejglová
Agora, architektonický a stavení atelier, spol. s r.o.
mail : dasa.fejglova@agora-liberec.cz
tel. :420 485 102 666

From: Dalibor Šebek [<mailto:dalibor.sebek@bytovavystavba.cz>]

Sent: Monday, September 01, 2014 11:36 AM

To: 'Kovačičin Jiří'

Cc: 'Havlíková Lenka'; 'Milan Zrník'; 'Jiří Kafka'; 'Prodej, Bytová výstavba CZ a.s.'

Subject: RE: Plánovací smlouva - Bytové domy Horská, Liberec

Importance: High

Dobrý den vážení,

Vámi vznesený požadavek považuji za neoprávněný, řídíme se platným územním plánem města Liberec.

Navíc z pochybení na straně magistrátu a to několika měsíčním zpožděním předložení smlouvy paní Havlíkovou nestihneme dodat podklady do řízení do 30.9.2014 a tím dojde k zastavení řízení což bude mít za následek podání stížnosti na průtahy v řízení.

Žádáme tedy o schválení smlouvy a my Vám poté vyjdeme vstříc s technickým řešením tak aby se dala cyklostezka v budoucnu realizovat.

Navíc žádáme pouze o změnu již vydaného platného Územního řízení.

S přáním hezkého dne

Dalibor Šebek

předseda představenstva

Bytová výstavba CZ a.s.

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, 500 09

IČ 25941763

Kancelář: Resslova 929, Hradec Králové, 500 02

Mobil: +420 603 441 370

Email: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

URL: www.bytovavystavba.cz

From: Kovačičin Jiří [<mailto:kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz>]

Sent: Tuesday, August 26, 2014 2:09 PM

To: dalibor.sebek@bytovavystavba.cz

Cc: Havlíková Lenka

Subject: Plánovací smlouva - Bytové domy Horská, Liberec

Vážený pane Šebku,

dnes byla na radě města projednávána připravovaná plánovací smlouva mezi SML a společností BC Development Liberec I. s.r.o. k připravované výstavbě bytového domu Horská, Liberec.

Na radě města padl požadavek na projednání technického řešení předmětu plánovací smlouvy s odborem hlavního architekta a to s ohledem na množnost vedení cyklistů touto lokalitou tak aby nedošlo v budoucnu ke kolizi s navrženým chodníkem. Tímto Vás chci požádat o projednání s odborem hlavního architekta a následně předložení odsouhlaseného řešení. Jako kontaktní osobu na odboru Hlavního architekta lze kontaktovat dopravního inženýra Ing. Ladislava Rozsypala rozsypal.vladislav@magistrat.liberec.cz příp. tel. 485 243 506.

S pozdravem

Ing. Jiří Kovačičin

vedoucí oddělení technické správy

odbor správy veřejného majetku

Statutární město Liberec

sídlo: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

pracoviště: Jablonecká 41/27, 460 05 Liberec

tel.: 485 243 876, 734 524 642

email: kovacicin.jiri@magistrat.liberec.cz

web: www.liberec.cz

K žádosti ze dne 29. 4. 2015 si odbor správy veřejného majetku nechal zpracovat právní stanovisko právního odboru SML, viz. níže.

- vyjádření SML ze dne 24.5.2013 – k žádosti o souhlas SML – stavba „Bytové domy Horská, SO 02 Penzion s apartmány“ - SML z hlediska vlastníka pozemků nemá námítky k navrženému penzionu s apartmány dle předložené PD, z hlediska dopravy SML nesouhlasí se zřízením sjezdu a připojením pozemku p.č. 2125/53 k místní komunikaci Horská z důvodu projektem neřešené likvidace dešťové vody z příkopu při komunikaci Horská, SML požaduje doplnění projektu o stavební objekt chodníku, realizace tohoto objektu bude předmětem plánovací smlouvy mezi investorem a SML.

- vyjádření SML ze dne 25.9.2013 – SML z hlediska vlastníka pozemků souhlasí se zřízením sjezdu a připojením pozemku ke komunikaci Horská, SML (vyjádření odboru SM) nemá k výstavbě stavebního objektu chodníku zásadních připomínek, oprávnění k této stavbě získá investor na základě plánovací smlouvy.

- 7.11.2013 odbor dopravy MML vydal závazné stanovisko – MML vydává souhlas ke stavbě „Bytové domy Horská, SO 02 Penzion s apartmány“ za podmínky uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníkem komunikace a investorem stavby. Důvodem je absence řešení pěší dopravy v této lokalitě, kterou navržená stavba vyvolá. Součástí PD jsou nové chodníky pro veřejnost, podmínky realizace jejich výstavby je nutné stanovit dohodou mezi vlastníkem komunikací a investorem stavby. Toto závazné stanovisko je platné do 7.11.2015.

- 7.11.2013 odbor dopravy MML vydal rozhodnutí povolení zřízení sjezdu – připojení pozemku p.č. 2125/53 k místní komunikaci Horská, platnost do 7.11.2015, na základě souhlasu zástupce vlastníka komunikace (stanovisko ze dne 12.9.2013).

- 27.5.2014 odbor stavební úřad vydal výzvu k doplnění žádosti o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby Bytové domy Horská, SO 02- Penzion, SO 03- Zpevněné plochy, Změna příjezdové komunikace k penzionu podané dne 8.4.2004. Je zde uvedeno, že původní územní rozhodnutí bylo vydáno dne 29.9.2004. Žadateli byla stanovena lhůta do 30.9.2014 a řízení přerušeno.

- byla připravena plánovací smlouva, podle které měl žadatel vybudovat na pozemcích města na vlastní náklady nový chodník se smíšeným provozem pro pěší a cyklisty a tento (po splnění podmínek) darovat městu.

- materiál byl stažen z jednání ZM dne 18.12.2014, do RM předloženo 20.1.2015 se dvěma variantami řešení či neřešení cyklostezky, ani jedno z navržených usnesení nebylo radou města přijato.

- 18.2.2015 informoval odbor SM společnost Bytová výstavba CZ a.s., že RM nepřijala návrh usnesení a že odbor správy veřejného majetku neschválí s připojením na komunikaci a budoucím novým dopravním řešením předmětné stavby i s ohledem na budoucí možnost výstavby okružní křižovatky

- v reakci na toto sdělení poslal žadatel (BV Development Liberec I s.r.o.) opětovnou žádost o uzavření plánovací smlouvy, informaci o neschválení plánovací smlouvy sledává překvapivou, důvodně očekával, že předmětný záměr bude možné realizovat, že není žádný věcný důvod k tomu, aby SML odmítlo smlouvu uzavřít, v rámci projektové přípravy zapracovali požadavky města, po celou dobu nikdo nezmiňoval „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“, se změřením záměru stavby by byly spojeny nezanedbatelné majetkové škody spočívající zejména ve zbytečně vynaložených nákladech na zamýšlenou stavbu (projektová dokumentace a další náklady v řádu milionů Kč)

Následně navrhuji opatření – že zaplatí PD pro stavbu kruhového objezdu včetně chodníku a cyklostezky s tím, že SML se zaváže tyto náklady společností následně uhradit + úrok !!

- požadují závazek města uzavřít plánovací smlouvu

- aby SML a jeho orgány podpořily změnu územního rozhodnutí v otázce přístupu a příjezdu ke stavbě a podpořily změnu stavby před dokončením z penzionu na bytový dům !! (to orgánům města nepřísluší).

K OTÁZCE SJEZDU – SML dalo souhlas se zřízením sjezdu a připojením pozemku ke komunikaci Horská, odbor dopravy vydal rozhodnutí povolení zřízení sjezdu, k podané

žádosti o změnu příjezdové komunikace k penzionu vyzval stavební úřad k jejímu doplnění – další postup je věcí stavebního řízení

Změna postoje SML by měla být odůvodněná, vyvolaná např. novými skutečnostmi zásadního významu.

K OTÁZCE PLÁNOVACÍ SMLOUVY – z předložených dokumentů nevyplývá výslovně závazek SML plánovací smlouvu uzavřít, smlouva je uváděna jako podmínka pro provedení stavby chodníku.

Plánovací smlouva je institutem soukromého práva, obec i žadatel jsou rovnoprávními subjekty při uzavírání této smlouvy. Komentář ke stavebnímu zákonu (Machačková, Machata, Kývalová, Víchová, Holendová, Smíšek: Stavební zákon, 2. vydání, 2013) říká:

Pokud ovšem nedojde k uzavření plánovací smlouvy na základě konsensu obou smluvních stran, stavební zákon nezakládá možnost domáhat se jakoukoliv cestou jejího uzavření; pokud však žadatel podá obci návrh na uzavření plánovací smlouvy, který vyhovuje i vůli obce a jejím úkolům podle zákona o obcích a cílům a úkolům územního plánování, nemá obec racionální důvod uzavření plánovací smlouvy odmítnout.

ALE ustanovení § 1729 občanského zákoníku říká, že dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes důvodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.

Strana, která jedná nepoctivě, nahradí druhé straně škodu, nanejvýš však v tom rozsahu, který odpovídá ztrátě z neuzavřené smlouvy v obdobných případech.

Je zde tedy riziko, že žadatel uplatní tento důvod a bude požadovat náhradu škody, pokud došel k přesvědčení (z dosud vydaných stanovisek, jednání se zástupci SML, atd.), že uzavření smlouvy je vysoce pravděpodobné.

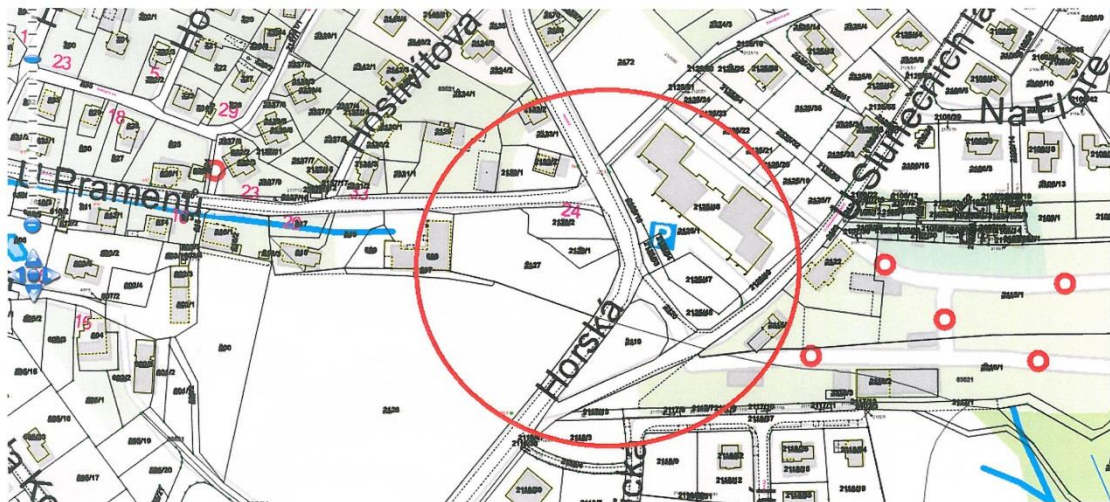
Pokud jde o výklad pojmu „spravedlivý důvod“

O nepoctivé jednání se bude jednat jenom v případech, kdy zde chybí spravedlivý důvod pro ukončení jednání o uzavření smlouvy. Spravedlivým důvodem jsou takové důvody, které objektivně posuzováno s ohledem na předchozí jednání ospravedlňují ukončení takového jednání. Druhá strana nemohla očekávat uzavření smlouvy při jejich naplnění. Půjde často o změnu poměrů, např. ztrátu schopnosti plnit dluhy řádně a včas u nepoctivé nebo druhé smluvní strany (shoří provozovna, odhalí se závažné nedostatky v kvalitě, nastanou okolnosti vyvolávající pochybnosti o solventnosti). Mohou to být důvody, které jsou spojeny s okolnostmi, které vyvolaly očekávání druhé smluvní strany, např. požadovaná kontrola, znalecký posudek, zkouška, předložená osvědčení ukáží, že rizika spojená s uzavřením smlouvy jsou jiná než původně předpokládaná.

Spravedlivým důvodem není pouhá změna situace na trhu, výhodnější konkurenční nabídka, změna stanoviska k uzavření smlouvy bez podložení objektivními důvody. (in Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054), 1. vydání, 2014, s. 60 – 64).

Doporučuji, aby materiál byl předložen zastupitelstvu města, i pokud jej RM nepodpoří. Plánovací smlouvy spadají do kompetence ZM.

To i s ohledem na veřejně přístupný zápis z jednání RM dne 20.1.2015, kde zaznělo doporučení nepřijímat žádné z navržených usnesení a že materiál by už nešel do ZM.



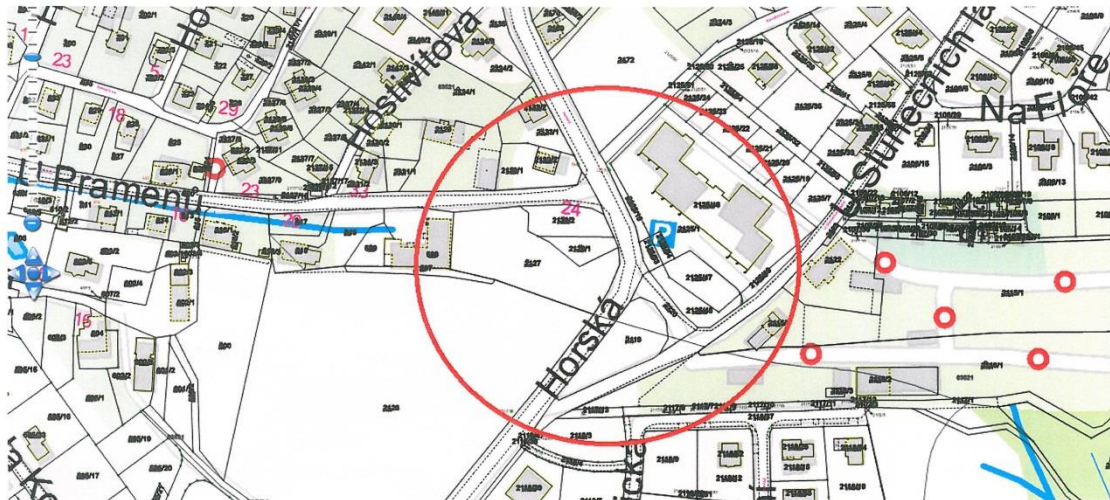
Formulace usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek.

Doporučení odboru

Odbor správy veřejného majetku doporučuje radě města schválit navržená usnesení.

Přílohy:

- č. 1 – přehledná situace
- č. 2 – žádost o uzavření plánovací smlouvy ze dne 29. 4. 2015
- č. 3 – doplnění žádosti ze dne 22. 5. 2015
- č. 4 – dopis SML – odbor správy veřejného majetku - ze dne 18. 2. 2015
- č. 5 – výzva MML – odbor stavební úřad - ze dne 27. 5. 2014
- č. 6 – závazné stanovisko MML – odbor dopravy – ze dne 7. 11. 2013
- č. 7 – rozhodnutí MML – odbor dopravy – ze dne 7. 11. 2013
- č. 8 – vyjádření SML – odbor právní a veřejných zakázek - ze dne 25. 9. 2013
- č. 9 – vyjádření SML – odbor právní a veřejných zakázek – ze dne 24. 5. 2013





BV Development Liberec I s.r.o.

Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové 500 09

..... INVESTORSKÁ ČINNOST :.....

Statutární město Liberec
- odbor správy veřejného majetku
Radka Fadrhencová
Nám. Dr.E.Beneše 1
460 59 Liberec 1

datovou schránkou

V Hradci Králové dne 29. 4. 2015

Věc: **Žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy), návrh řešení**

Vážení,

dopisem ze dne 18. 2. 2015, č.j. CJ MML 033066/15, nás informujete, že Rada města dne 20. 1. 2015 neschválila předložený návrh usnesení a materiál ve věci plánovací smlouvy a že odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojením na budoucí komunikaci a navrhovaným novým dopravním řešením, a to s ohledem na budoucí možnost výstavby okružní křižovatky.

Naše společnost, jako stavebník a investor plánované výstavby „Bytových domů Horská“ (SO 02 - Penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy) - dále jen „stavba“ - tímto ještě jednou **žádá o uzavření příslušné plánovací smlouvy, jejíž návrh byl Statutárnímu městu Liberec doručen již dříve** (viz předešlé projednávání žádosti v orgánech města), přičemž svoji žádost odůvodňuje následovně:

1/ Dne 7. 11. 2013 vydal Magistrát města Liberec (MML), odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako příslušný silniční správní úřad závazné stanovisko, ve kterém vyslovil souhlas podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů, s předmětnou stavbou, za podmínky uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníkem komunikace a investorem stavby (též s odkazem na § 88 stavebního zákona). Důvodem bylo to, že součástí projektové dokumentace jsou nové chodníky určené pro veřejnost, a proto je třeba podmínky realizace výstavby stanovit dohodou mezi vlastníkem komunikací (Statutárním městem Liberec) a investorem stavby.

Dne 7. 11. 2013 dále vydal MML, odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako příslušný silniční správní úřad rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu - připojení pozemku p. č. 2125/53 k místní komunikaci v ul. Horská (p. p. č. 843/1) v k.ú. Ruprechtice v rámci výše označené stavby, a to mj. na základě vyjádřeného souhlasu vlastníka komunikace (tj. Statutárního města Liberec, odboru správy

BV Development Liberec I s.r.o.

www.bytovavystavba.cz

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové,
Hradec Králové 500 09

IČ: 27475948
DIČ: CZ27475948

Tel.: 736 629 993 OR: C 21173 v Hradci Králové



BV Development Liberec I s.r.o.

Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové 500 09

..... INVESTORSKÁ ČINNOST :.....

veřejného majetku z 12. 9. 2013, č.j. CJ MML 138409/13-SM/Li).

Souhlas se zřízením sjezdu a připojením pozemku p. č. 2125/53 k místní komunikaci, p. p. č. 843/1, rovněž udělilo Statutární město Liberec, odbor právní a veřejných zakázek (vyjádření z 25. 9. 2013, č.j. CJ MML 118443/13 PR 310/13). Na základě již dříve vyjádřeného výslovného požadavku Statutárního města Liberec, odboru právního a veřejných zakázek (z 24. 5. 2013) přítom naše společnost doplnila původní projekt mj. o stavební objekt chodníku (jak cit. odbor SML sám uvedl ve svém vyjádření z 24. 5. 2013, realizace objektu chodníku má být též předmětem plánovací smlouvy).

Vzhledem k obsahu výše uvedených vyjádření města a závazných stanovisek příslušných odborů MML shledáváme jako **zarážející, když Statutární město Liberec nyní** (ve svém dopisu z 18. 2. 2015) **překvapivě sděluje, že Rada města neschválila uzavření plánovací smlouvy, a zároveň že odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojením na komunikaci a budoucím novým dopravním řešením stavby** i s ohledem na „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“. Nutno zdůraznit, že právě na základě zmíněných vydaných stanovisek a vyjádření města resp. MML, kterými byl vysloven souhlas se záměrem stavby, **naše společnost jako investor a stavebník důvodně očekávala, že předmětný stavební záměr bude možné realizovat, resp. že není žádného věcného důvodu k tomu, aby Statutární město Liberec následně odmítlo uzavřít plánovací smlouvu.** Uvedené platí tím spíše, když naše společnost v rámci projektové přípravy stavby zapracovala příslušné požadavky města (vše v souladu s přísl. závaznými stanovisky a rozhodnutími MML odboru dopravy a vyjádřeními města, kdy po celou dobu město ani přísl. odbory MML nezmiňovaly hypotetickou „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“ jako překážku uzavření plánovací smlouvy, a tím pádem i realizace stavby). Bez uzavření příslušné plánovací smlouvy potom dle ust. § 88 stavebního zákona nelze pokračovat v územním řízení, resp. při neuzavření plánovací smlouvy se Statutárním městem Liberec by došlo k zastavení probíhajícího územního řízení. Se zmařením záměru stavby by pak byly spojeny nezanedbatelné majetkové škody spočívající zejména ve **zbytečně vynaložených nákladech na zamýšlenou investici - stavbu** (projektová příprava a další náklady vynaložené na přípravu záměru se již pohybují v řádu milionů Kč), to vše v návaznosti na to, že z předešlých vyjádření Statutárního města Liberec a přísl. odborů MML bylo na naší straně vyvoláno důvodné očekávání, že stavbu lze při respektování ostatních podmínek realizovat a že uzavření plánovací smlouvy nebrání žádné věcné a odůvodněné překážky.

2/ **Naše společnost má i nadále zájem realizovat předmětnou stavbu, a proto z výše uvedených důvodů opětovně žádá o uzavření příslušné plánovací smlouvy,** v souladu s dříve vyjádřenými stanovisky a rozhodnutími MML OD a vyjádřeními města jako vlastníka komunikace. Odmítnutí uzavřít plánovací smlouvu v dopisu z 18. 2. 2015 (včetně tam uvedených důvodů) shledáváme věcně nepodloženým a s ohledem na dřívější stanoviska města a příslušných odborů MML překvapivým. Nicméně v **zájmu konstruktivního a smírného řešení nastalé situace si tímto dovolujeme navrhnout následující postup:**

- a) Pokud je pro Statutární město Liberec z hlediska řešení dopravní situace v dané lokalitě důležitá budoucí možnost výstavby okružní křižovatky (dle platného územního plánu), za účelem urychlení příprav tohoto záměru je naše společnost nyní ochotna zaplatit pořízení příslušné projektové dokumentace (pro stavbu kruhového objezdu včetně chodníku a cyklostezky) pro územní a stavební řízení, s tím, že se Statutární město Liberec zaváže tyto náklady naší

BV Development Liberec I s.r.o.

www.bytovavystavba.cz

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové,
Hradec Králové 500 09

IČ: 27475948
DIČ: CZ27475948

Tel.: 736 629 993 OR: C 21173 v Hradci Králové



BV Development Liberec I s.r.o.

Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, Hradec Králové 500 09

..... INVESTORSKÁ ČINNOST



společnosti následně uhradit, a to do doby 5 let, s tím, že by město též uhradilo úrok ve výši cca 4 až 5% ročně (počítaný z předem odsouhlasené výše investice na projektovou dokumentaci). Předmětný záměr kruhové křižovatky vč. souvisejících zařízení (cyklostezky, chodníku) je v zájmu města, a proto je namístě, aby příslušné náklady ve výsledku neslo právě město. Pro úplnost dodáváme, že naše společnost zde nabízí jakousi formu „předfinancování“ projektu okružní křižovatky (kdy tyto náklady město následně uhradí v budoucnu) za účelem urychlení přípravy tohoto stavebního záměru města, v žádném případě tedy *nežádáme, aby se Statutární město Liberec jakkoliv podílelo na nákladech naší společnosti* (týkajících se našeho záměru stavby). Co se týče zajištění dodavatele projektové dokumentace, dovolili bychom si požádat Statutární město Liberec o sdělení možnosti tak, aby uvedené odpovídalo stanoveným postupům a procedurám. Podrobnosti bychom dořešili následně, a to po dosažení konsenzu stran na základních bodech, přičemž předpokládáme, že toto by bylo zachyceno v příslušné písemné smlouvě.

- b) Součástí zmíněné smlouvy by zároveň byl závazek města uzavřít příslušnou plánovací smlouvu (v krátkém termínu, který by byl ještě dohodnut), což je nezbytnou podmínkou pro dokončení výše zmíněného územního řízení pro záměr stavby naší společnosti. Naše společnost následně daruje příslušnou část pozemků, na nichž bude vybudována příslušná technická infrastruktura, městu.
- c) Statutární město Liberec a příslušné orgány města rovněž podpoří změnu územního rozhodnutí v otázce přístupu a příjezdu ke stavbě (viz probíhající řízení o žádosti o změnu rozhodnutí o umístění dané stavby) a následně podpoří změnu stavby před dokončením z penzionu na bytový dům.
- d) Naše společnost rovněž bude Statutárnímu městu Liberec nápomocna při jednáních s vlastníkem vodovodu a kanalizace v dané lokalitě, Ing. Domeckým, a to ohledně možnosti zajištění event. případného odkoupení příslušného zařízení technické infrastruktury.

Jelikož otázka plánovací smlouvy a souvisejících záležitostí je úzce spjata s probíhajícím územním řízením (o změně územ. rozhodnutí o umístění dané stavby), kdy stavební úřad naší společností prodloužil lhůtu k doložení přísl. dokladů (plánovací smlouvy) zatím do 28. 5. 2015, vzhledem k blízkému se uplynutí termínu si dovoluujeme požádat o pokud možno brzkou odpověď.

S pozdravem

BV Development Liberec I. s.r.o.
- Dalibor Šebek, jednatel

BV Development Liberec I s.r.o.

www.bytovavystavba.cz

Sídlo: Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové,
Hradec Králové 500 09

IČ: 27475948
DIČ: CZ27475948

Tel.: 736 629 993 OR: C 21173 v Hradci Králové

Handwritten signature: Dalibor Šebek

Statutární město Liberec
- odbor správy veřejného majetku
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

datovou schránkou

V Hradci Králové dne 22. 5. 2015

Věc: **Doplnění návrhu řešení v souvislosti s plánovací smlouvou týkající se stavby „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - zpevněné plochy)**

Vážení,

v návaznosti na naši žádost ze dne 29. 4. 2015 o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“ (SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy) si tímto k bodu 2/ odst. a) až d) uvedeného dopisu **dovolujeme doplnit navržený postup** následujícím způsobem:

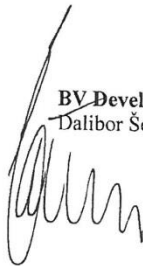
- e) Součástí případné smlouvy mezi společností BV Development Liberec I. s.r.o. a Statutárním městem Liberec, zmíněné v bodu 2/ odst. a) našeho dopisu z 29. 4. 2015 (která by mj. umožnila uzavření plánovací smlouvy a vydání územního rozhodnutí k danému stavebnímu záměru), *by byl též závazek naší společnosti vzdát se po vydání stavebního povolení na předmětný záměr veškerých již vzniklých či potencionálních nároků na náhradu škod či jiných újem, které vznikly popř. které by naší společností případně mohly vzniknout v souvislosti se změnou náhledu Statutárního města Liberec na otázku dopravního řešení v dané lokalitě a odmítnutí uzavřít nezbytnou plánovací smlouvu. Jedná se zejména o již vynaložené či hrozící náklady a další škody, ušlý zisk apod., spojené zejména s:*
 - oddalováním uzavření plánovací smlouvy jako nezbytné podmínky pro vydání (změnu) územního rozhodnutí ohledně předmětného stavebního záměru a s tím spojeným podstatným oddálením možnosti realizovat stavební záměr a dosáhnout zisku z příslušných nemovitostí (viz zásadní změna náhledu města vyjádřená v dopisu z 18. 2. 2015 - odmítnutí uzavřít plánovací smlouvu, a to v rozporu s dříve vydanými stanovisky a vyjádřeními města a přísl. odborů Magistrátu města Liberec, kterými byl vysloven souhlas se záměrem stavby),
 - vynaložením významných nákladů na úpravu projektu v souvislosti se změnami požadavky či změnou náhledu města na projekt a realizaci zamýšlené stavby, event. v krajním případě úplného zmaření záměru a investice naší společnosti by se jednalo o veškeré náklady spojené s předmětným stavebním záměrem a jeho přípravou (viz v naší žádosti popsané *vyvolání důvodného očekávání na straně investora*, že předmětný stavební záměr bude možné realizovat podle dříve vydaných stanovisek a vyjádření města a přísl. odborů MML).

Jak již bylo uvedeno v cit. žádosti z 29. 4. 2015, naše společnost má nicméně zájem na konstruktivním, smírném řešení nastalé situace, bez nutnosti řešit zmíněné záležitosti soudní cestou, a z toho důvodu též učinila výše zmíněný návrh (ve znění doplnění v rámci tohoto dopisu).

S pozdravem

BV Development Liberec I. s.r.o.
Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové
500 09 Hradec Králové
IČ: 27475948 • DIČ: CZ27475948
OR: KS v Hradci Králové, odd. C, vl. 211/73

BV Development Liberec I. s.r.o.
Dalibor Šebek, jednatel





STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor správy veřejného majetku

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Bytová výstavba CZ a.s.
Dalibor Šebek
Rybova 1905/25
500 09 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka
CJ MML 033066/15

Vyřizuje / telefon
Ing. Kovačičin/3876

V Liberci dne
18.2.2015

Věc: Plánovací smlouva – Bytové domy Horská


Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku opakovaně předložil návrh na uzavření plánovací smlouvy na akci „Bytové domy Horská“. Naposledy byl materiál předložen do 2. rady města konané dne 20.1.2015 a to ve dvou variantách (s možností vedení cyklotrasy a bez vedení cyklotrasy). Rada města nepřijala předložený návrh usnesení a materiál ve věci plánovací smlouvy tak nebyl schválen.

Na základě výsledku projednání v radě města, nebude odbor správy veřejného majetku podnikat další kroky vedoucí k uzavření plánovací smlouvy.

Odbor správy veřejného majetku nesouhlasí s připojení na komunikaci a budoucím novým dopravním řešením předmětné stavby i s ohledem na budoucí možnost výstavby okružní křižovatky. V případě realizace navrhované okružní křižovatky, která by mohla v blízkosti vzniknout, by bylo nezbytné provést stavební zásah do navrhovaného řešení a provést úpravy dle potřeb okružní křižovatky.

S pozdravem

FIRMA:	av. č.	Zapřiceno:
BVČZ		
Došlo dne:	č. zak.	č.j. pošty
23-02-2015		14
Odešlo dne:	č. dokl.	


Bc. David Novotný
vedoucí odboru správy veřejného majetku

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor správy veřejného majetku
3

Telefon
485 243 111

Fax
485 243 113

IČ
00262978

Elektronická podatelna
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail
info@magistrat.liberec.cz

Datová schránka Statutárního města Liberec
(Magistrátu města Liberec) ID 7c6by6u



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor stavební úřad

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

Č. j.: SURR/7130/071851/14-Ře
CJ MML 102735/14

Liberec, dne 27.5.2014

Oprávněná úřední osoba: RNDr. Václav Řezáč
Tel. 485 243 607

BV Development Liberec I. s.r.o.
Sadovská č.p. 1679/22a
Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové 2

VÝZVA

Společnost **BV Development Liberec I. s.r.o.**, IČO 27475948, Sadovská č.p. 1679/22a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2, kterou zastupuje **AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.**, IČO 40230155, U Soudu č.p. 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1

(dále jen "žadatel") podala dne 8.4.2014 žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby:

Bytové domy Horská
SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy
Změna příjezdové komunikace k penzionu

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 843/1, 2125/53, 2125/54 v katastrálním území Ruprechtice. Původní územní rozhodnutí bylo vydáno dne 29.9.2004 pod č.j. SUUR/7120/5723/2004-Ře – rozhodnutí.

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"),

v y z ý v á

žadatele, aby nejpozději do **30.9.2014** doplnil žádost zejména o tyto údaje a podklady:

1. *upřesnit předmět žádosti - předložená dokumentace zahrnuje i pěší komunikace (chodník), nové oplocení a vlastní stavbu penzionu, není jasné, které stavební objekty jsou předmětem žádosti, nutno v dokumentaci i žádosti jasně odlišit, které objekty jsou předmětem změny a které se proti původnímu územnímu rozhodnutí nemění,*
2. *dokumentace v textové části obsahuje všechny pozemky dotčené stavbou jako celkem (včetně vlastního penzionu), v žádosti jsou uvedeny pouze pozemky dotčené stavbou parkoviště a nového vjezdu z ul. Horská - nutno upřesnit, resp. upravit (pozemky, kterých se změna netýká uvést zvlášť),*
3. *uvést textovou část dokumentace do souladu se skutečností - v části B. Souhrnná technická zpráva je uvedeno, že do staveniště nezasahuje žádné ochranné pásmo, přičemž jak z výkresové části, tak z vyjádření vlastníků technické infrastruktury je zřejmé, že stavba vjezdu a parkoviště zasahuje do ochranného pásma vedení NN a kanalizace,*
4. *uvést předloženou dokumentaci (textovou i výkresovou část) pro změnu ÚR do souladu se skutečným stavem: parkovací stání na pozemku p.č. 2125/54 v k.ú. Ruprechtice jsou provedena (v rámci stavby bytového domu), v dokumentaci jsou uvedena jako "nové zpevněné komunikace". Je nutno upřesnit, co je novou stavbou a co bude úpravou již existující stavby (úprava stáv. zpevněných ploch, resp. komunikací nevyžaduje územní rozhodnutí),*
5. *doplnit následující vyjádření a souhlasy:*
 - *souhrnné vyjádření odboru životního prostředí MML,*
 - *souhlas ČEZ Distribuce, a.s. se stavbou v ochranném pásmu podzemního vedení (viz vyjádření zn. 0100264752 ze dne 3.4.2014),*
 - *souhlas se stavbou v ochranném pásmu kanalizace (vlastník ing. Ivan Domecký).*

Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

p ř e r u š u j e

na dobu pro doplnění žádosti stanovenou ve shora uvedené výzvě řízení o změně územního rozhodnutí zahájené dne 8.4.2014 podáním žádosti o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby:

Bytové domy Horská SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy Změna příjezdové komunikace k penzionu

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 843/1, 2125/53, 2125/54 v katastrálním území Ruprechtice, kterou podala

společnost BV Development Liberec I. s.r.o., IČO 27475948, Sadovská č.p. 1679/22a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2,
kterou zastupuje AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o., IČO 40230155, U Soudu č.p. 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1 (dále jen "žadatel").

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BV Development Liberec I. s.r.o., Sadovská č.p. 1679/22a, 500 02 Hradec Králové 2

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o vydání změny územního rozhodnutí bylo zahájeno řízení o změně územního rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění změny navrhované stavby v území. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

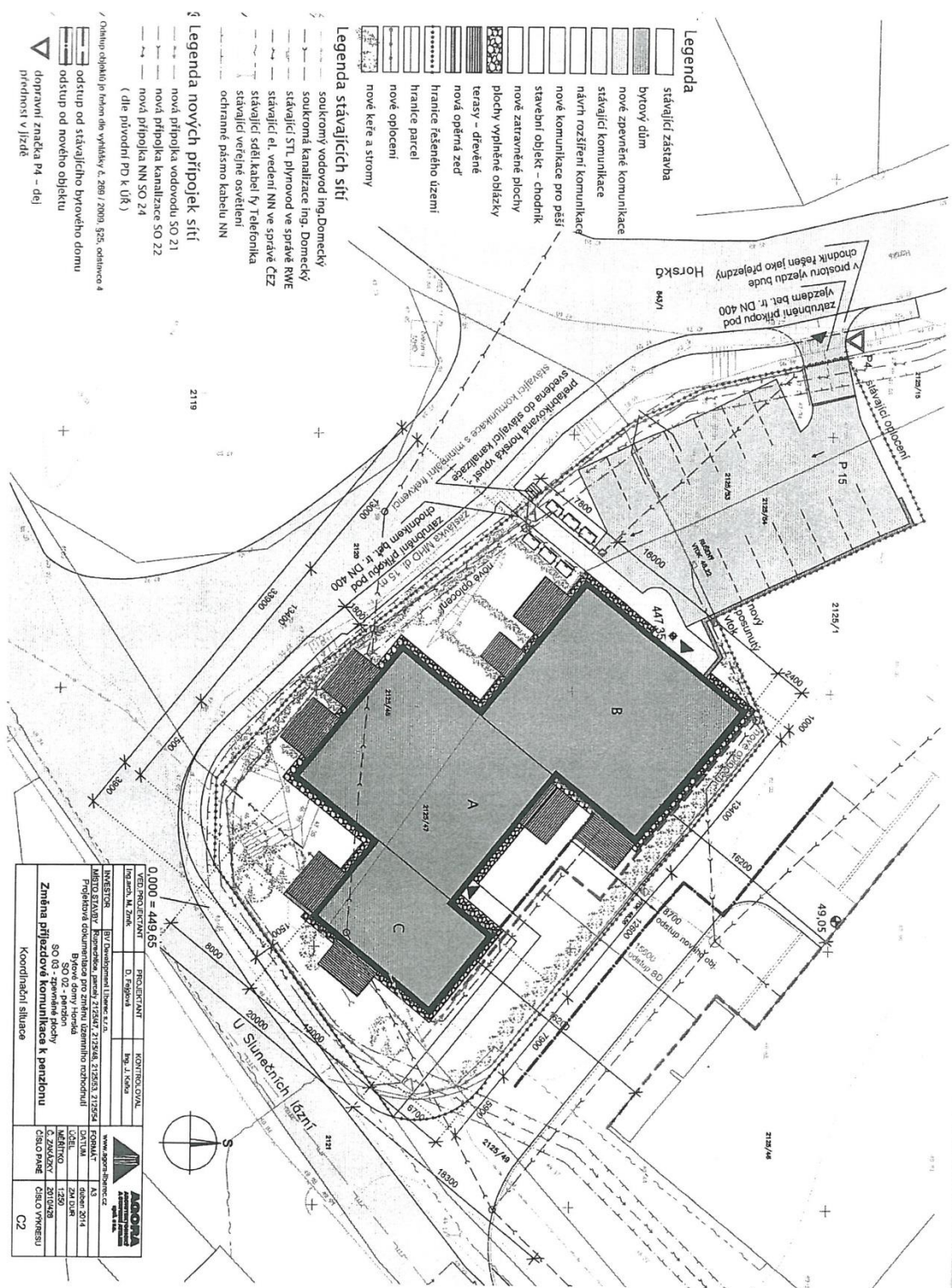
Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřijatelné.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrželi:

AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o., IDDS: 55zy7gb
sídlo: U Soudu č.p. 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1



Legenda

- stávající zástavba
- bytový dům
- nové zpevněné komunikace
- stávající komunikace
- návrh rozšíření komunikace
- nové komunikace pro pěší
- stavební objekt - chodník
- nové zatravněné plochy
- terasy - dřevěné
- nová opěrná zeď
- hranice řešeného území
- hranice parcel
- nové oplotění
- nové keře a stromy

Legenda stávajících sítí

- soukromý vodovod Ing. Domečky
- soukromá kanalizace Ing. Domečky
- stávající STU, plynovod ve správě RWE
- stávající el. vedení NN ve správě ČEZ
- stávající sdělní kabely Ty Telefonika
- stávající veřejné osvětlení
- ochranné pásmo kabelu NN

Legenda nových přípojek sítí

- nová přípojka vodovodu SO 21
- nová přípojka kanalizace SO 22
- nová přípojka NN SO 24
- (dle původní PD k ÚR)

- Chlazení objekty pro měření dle vyhlášky č. 269 / 2009, § 25, oddíl 4
- odstup od stávajícího bytového domu
- odstup od nového objektu
- dopravní značka P4 - deji
- přednost v jízdě

0,000 = 449,85

INVESTOR	PROJEKTANT	KONTROL.OVL.	 ANOMA s.r.o. www.anoma-sr.cz IČO: 252 20 128 DIČ: CZ02 DIČ: CZ02
BYT Development Litvínov s.r.o.	D. Řeřicha	Ing. J. Nohou	
VED. PROJEKTANT	PROJEKTANT		MĚŘITELNÝ PLOCH Projektová dokumentace pro změnu územního rozhodnutí B-02 - příjezdová SO 03 - zpevněné plochy Změna příjezdové komunikace k penzionu Koordinátní situace
Ing. M. Zimka	Ing. J. Nohou		
ÚČEL	FORMÁT	A3	ÚČEL 25x35 cm 2014
ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO VÝKRESU	C2	



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor dopravy

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Čj.: MML150681/13-OD/Bb
CJ MML 172964/13
VYŘIZUJE: Ing. Brabcová
TEL.: 485 243 833

AGORA – architektonický a stavební
atelier, spol. s r.o.
U Soudu 536/6a
460 01 Liberec 1

V Liberci dne 7.11.2013

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Liberec, odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"),

vydává souhlas

podle § 40, odst. 4, písm. d) zákona o pozemních komunikacích, ke stavbě „Bytové domy Horská“ (SO 02 – Penzion s apartmány) na p.p.č. 2125/47, 2125/48, 2125/54, 2125/53, 2125/15 a 2121 v katastrálním území Ruprechtice za podmínky uzavření plánovací smlouvy mezi vlastníkem komunikace a investorem stavby objektu SO 02 – Penzion s apartmány a postupu dle § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je absence řešení pěší dopravy v této lokalitě, kterou navržená stavba vyvolá. Součástí projektové dokumentace jsou nové chodníky určené pro veřejnost. Podmínky realizace jejich výstavby je nutné stanovit dohodou mezi vlastníkem komunikací a investorem stavby.

Pokud nebude do dvou let od vydání tohoto stanoviska vydáno územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, pozbývá toto závazné stanovisko platnosti.

Na základě těchto skutečností vydal silniční správní úřad **závazné stanovisko** tak, jak je výše uvedeno.

Otisk úředního
razítka

MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC
ODBOR DOPRAVY
POŠTOVNÍ SCHRANKA 351
460 59 LIBEREC 1

Ing. Pavel Rychetský
vedoucí odboru dopravy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměňuje.



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor dopravy

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Čj.: MML150681/13-OD/Bb
CJ MML 172942/13
VYŘIZUJE: Ing. Brabcová
TEL.: 485 243 833

AGORA – architektonický a stavební
atelier, spol. s r.o.
U Soudu 536/6a
460 01 Liberec 1

V Liberci dne 7.11.2013

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZŘÍZENÍ SJEZDU

Magistrát města Liberec, odbor dopravy, oddělení silniční a dopravní, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a dále podle ustanovení § 10, odst. 4, písm. b) zákona o pozemních komunikacích, přezkoumal žádost o připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci zřízením sjezdu, kterou dne 2.10.2013 podal účastník řízení (§ 27, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů), dále jen "žadatel"

**BD Development Liberec II. s.r.o., IČO 27476995, Sadovská č.p. 1679/22A, 500 02 Hradec Králové 2,
kterou zastupuje AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o., IČO 40230155, U Soudu
č.p. 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1,**

a na základě tohoto přezkoumání, souhlasu Policie ČR, Krajského ředitelství policie Libereckého kraje – dopravní inspektorát a souhlasu zástupce vlastníka komunikace podle § 10, odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l u j e

připojení pozemku parc. č. 2125/53 k místní komunikaci - ulici Horská (p.p.č. 843/1) v katastrálním území Ruprechtice v rámci stavby "Bytové domy Horská" (SO 02 - Penzion s apartmány).

Pro provedení prací se stanoví tyto podmínky:

1. Nebude-li ve lhůtě do dvou let od data vydání tohoto rozhodnutí zahájena stavba, pozbývá rozhodnutí platnost a musí být vydáno nové.
2. Povrchová voda z připojovaného pozemku nesmí stékat na pozemky města Liberec a naopak.
3. Připojení na síť místních komunikací musí být v souladu s § 11 (pro připojení komunikace) a § 12 (pro připojení nemovitosti) vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
4. V místě napojení na komunikaci nebudou umístěny žádné překážky, které by omezily náležitý rozhled potřebný pro bezpečné a plynulé vyjetí na veřejnou komunikaci.
5. V dalším stupni projektové dokumentace budou splněny platné ČSN, zejména ČSN 736110.
6. Veškeré práce související se zřízením připojení provede investor na vlastní náklady dle předložené projektové dokumentace zpracované projektovou kanceláří AGORA v 08/2013.

7. Po dobu provádění stavby budou komunikace užívané staveništní dopravou udržovány v čistotě a případná poškození komunikací budou neprodleně opravena investorem na vlastní náklady bez vyzvání.
8. Před zahájením užívání (kolaudací) stavby musí správce komunikací odsouhlasit zápisem skutečný způsob provedení připojení pozemku k místní komunikaci. Zápis bude předložen před zahájením užívání (kolaudací) stavby silničnímu správnímu úřadu.
9. **Další stupeň projektové dokumentace bude silničnímu správnímu úřadu předložen k odsouhlasení.**

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 2.10.2013 žádost o povolení ke zřízení sjezdu. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení ve výše uvedené věci podle § 44, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Silniční správní úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 10 zákona o pozemních komunikacích a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými správními úřady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné ustanoveními zákona o pozemních komunikacích, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Silniční správní úřad povolil zřízení sjezdu za podmínek stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí, protože byly splněny zákonné podmínky pro vydání tohoto rozhodnutí, kterými jsou předchozí souhlasy zástupce vlastníka komunikace a příslušného orgánu Policie České republiky.

Stanoviska sdělili:

- Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku ze dne 12.9.2013 pod zn. CJ MML 138409/13-SM/Li
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Libereckého kraje – dopravní inspektorát Liberec ze dne 9.4.2013 pod č.j. KRPL-30899-1/ČJ-2013-180506-04

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje, podáním u zdejšího silničního správního úřadu.

Otisk úředního
razítka



Ing. Pavel Rychetský
vedoucí odboru dopravy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč byl zaplacen.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

AGORA architekt. a staveb.
atelier, spol. s r.o.
U Soudu 536/6a
460 01 Liberec 2

Váš dopis značky / ze dne
151/13 6.8.2013

Naše značka
CJ MML 118443/13
PR 310/13

Vyřizuje / telefon
Novotná/3252

V Liberci dne
25.9.2013

Vyjádření k žádosti o souhlas Statutárního města Liberec – stavba: „Bytové domy Horská, SO-02 Penzion s apartmány – připojení pozemku p.č. 2125/53 ke komunikaci Horská a stavba stavebního objektu chodníku na pozemcích města“

Statutární město Liberec z hlediska vlastníka pozemku **souhlasí** se zřízením sjezdu a připojením pozemku p.č. 2125/53 k místní komunikaci Horská (p.p.č. 843/1) v k.ú. Ruprechtice dle předložené situace (viz. příloha) **za podmínek:**

- dodržení „*Technických zásad a podmínek pro zásahy do povrchů komunikací*“
- dodržení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích
- povrchová voda z připojovaného pozemku nesmí stékat na komunikace města Liberec a naopak
- veškeré práce související se zřízením připojení provede investor na vlastní náklady podle předložené projektové dokumentace zpracované projekt. kanceláří AGORA v 8/2013
- před zahájením užívání stavby (kolaudací) musí správce komunikací odsouhlasit zápisem skutečný způsob provedení připojení pozemku k místní komunikaci. Zápis bude předložen silničnímu správnímu úřadu před zahájením užívání stavby (před kolaudací)

Dále Statutární město Liberec **nená** k výstavbě stavebního objektu chodníku na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 vše v k.ú. Ruprechtice, **zásadních připomínek**. Oprávnění k této stavbě investor získá jedině na základě uzavřené plánovací smlouvy se Statutárním městem Liberec.

Platnost vyjádření pro územní (stavební) řízení a rozhodnutí odboru dopravy MML je 12 měsíců ode dne vydání.

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor právní a veřejných zakázek

Mgr. Jan Audy
vedoucí odboru právní a veřejných zakázek

Příloha:
Situační výkres
Technické zásady a podmínky

Telefon
485 243 111

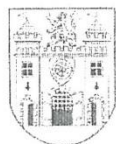
Fax
485 243 113

IČ
00262978

Elektronická pošta
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail
info@magistrat.liberec.cz

Datová schránka Statutárního města Liberec
(Magistrátu města Liberec) ID 7c6by6u



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

AGORA architekt. a staveb.
atelier, spol. s r.o.
U Soudu 536/6a
460 01 Liberec 2

Vaš dopis značky / ze dne
81/13 28.3.2013

Náše značka
CJ MML 048188/13
PR 136/13

Vyřizuje: telefon
Novotná/3252

V Liberci dne
24.5.2013

Vyjádření k žádosti o souhlas Statutárního města Liberec – stavba: „Bytové domy Horská, SO 02 Penzion s apartmány“

Statutární město Liberec (dále jen SML) z hlediska vlastníka pozemků p.č. 2121 a 843/1 v.k.ú. Ruprechtice a z hlediska architektury **nemá námítky** k navrženému penzionu s apartmány podle předložené projektové dokumentace (gen. projektant AGORA arch. a staveb. atelier spol. s r.o., datum 03/2013).

Z hlediska urbanismu SML doporučuje umístit parkování osobních automobilů do podzemních garáží pod navržený dům a venkovní parkoviště z větší části využít pro zeleň.

Z hlediska dopravy Statutární město Liberec **nesouhlasí** se zřízením sjezdu a připojením pozemku p.č. 2125/53 k místní komunikaci Horská (p.p.č. 843/1) vše v.k.ú. Ruprechtice, z důvodu projektem neřešené likvidace dešťové vody z příkopu při komunikaci Horská.

Dále SML požaduje **doplnění projektu o stavební objekt chodníku**. Realizace tohoto objektu bude předmětem plánovací smlouvy mezi investorem a SML.

Statutární město Liberec z hlediska vlastníka pozemku **souhlasí** s umístěním plynovodní přípojky do místní komunikace U Slunečních lázní (p.p.č. 2121) v.k.ú. Ruprechtice dle předložené situace (viz příloha) **za podmínek:**

- dodržení „*Technických zásad a podmínek pro zásahy do povrchu komunikací*“, výkopové práce nesmí být prováděny od 1.11. do 31.3. roku
- k umístění sítí dojde v jedné výkopové rýze. V šíři 50 cm od hrany výkopové rýhy bude provedeno zařízení pilou v celé šíři komunikace. Dojde-li v průběhu provádění stavebních prací k odlomení či poškození styčné hrany výkopu, musí být provedeno nové zařízení v celé délce poškozené hrany a v tloušťce pokládaných živých vrstev. Konečná povrchová úprava ze živého koberec bude v úrovni nivelety vozovky v celé šíři komunikace

METARÉ

- povrchy komunikace musí být protokolárně předány zpět Statutárnímu městu Liberec, odboru správy veřejného majetku
- při pokládání inženýrských sítí musí být dodržena ČSN 73 6005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení
- před provedením konečné povrchové úpravy musí být správci komunikací předložen protokol o provedené hutnicí zkoušce
- po dobu provádění stavby budou komunikace využívané staveništní dopravou udržovány v čistotě a případná poškození komunikací budou neprodleně opravena investorem na vlastní náklady bez vyzvání
- na všech dotčených pozemcích města (včetně komunikací) musí být před vydáním územního souhlasu nebo územního rozhodnutí (stavebního povolení) uzavřena **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**, projednaná v radě města, a musí být **zaplácena jistina** ve výši ceny věcného břemene, která bude zúčtována při uzavření konkrétní smlouvy o zřízení věcného břemene

Platnost vyjádření pro územní (stavební řízení) a rozhodnutí odboru dopravy MML je 12 měsíců ode dne vydání.

Mgr. Jan Audy
vedoucí odboru právního a veřejných zakázek

Příloha:
Situační výkres
Technické zásady a podmínky

Telčón:	Fax:	IC:	Elektronická pošta:	E-mail:	Datová schránka:
485 243 111	485 243 113	00262978	posta@magistrat.liberec.cz	info@magistrat.liberec.cz	Datová schránka Statutárního města Liberec (Magistrátu města Liberec) ID 7c6by6u