

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2015

Bod pořadu jednání:

Věc: Plánovací smlouva - Bytové domy Horská - SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu

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 16. schůzi rady města dne 15. 9. 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

s c h v a l u j e

uzavření „Plánovací smlouvy“ 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 dle přílohy č. 2.

a u k l á d á

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

zajistit oboustranný podpis smluvního dokumentu,

Termín: 10/2015.

Důvodová zpráva

Stručný obsah: 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, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu, který je součástí komplexu „Bytové domy Horská“.

Stručný přehled základních skutečností, které vedly k přípravě plánovací smlouvy.

Odbor SM předkládá RM materiál ohledně uzavření Plánovací smlouvy (příloha č. 2) v rámci výstavby „Bytové domy Horská“ a konkrétně - **SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu.**

Chodník bude proveden dle projektové dokumentace zpracované firmou AGORA s.r.o a to s chodníkem pro chodce (v šíři cca 1,5-1,8m).

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

Výstavba probíhá na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 29.9.2004, v právní moci dne 26.10.2004 (příloha č. 18) - stavba obsahuje – popis stavby:

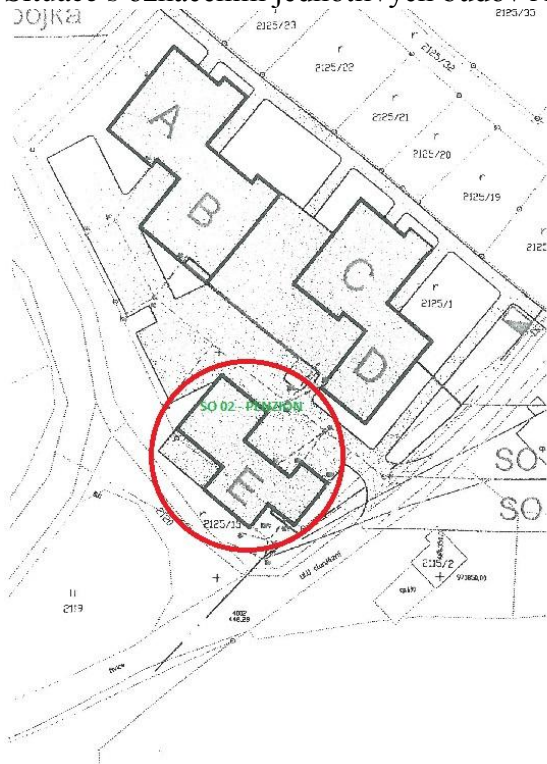
SO 02 – Penzion - přízemní objekt s využitím podkrovím je navržen jako ubytovací penzion s restaurací a služebním bytem. Zděný objekt nepravidelného půdorysu o rozměrech max. 23x34 m a výšce cca 8,7 m se sedlovou střechouje umístěn v jižní části staveniště (JZ od obytného domu). Kapacita penzionu činí 15 osob.

SO 3 – Zpevněné plochy – připojení na dopravní systém bude realizováno z ulice Horské, původně bylo plánováno dopravní připojení z ulice U Slunečních lázní, ale toto dopravní napojení nelze zrealizovat z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemku 2521/1, kteří tento souhlas nedali již v územním řízení a jejich kroky a postoje v dalších řízeních svědčí, že souhlas nikdy nevydají.

Stavební úřad rozhodnutím ze dne 27.8.2013, které nabylo právní moci dne 2.10.2013 zastavuje územní řízení zahájené dne 24.11.2008 na základě žádosti o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby (příloha č. 16). Předmětem této žádosti byla změna územního rozhodnutí z původního záměru penzionu s apartmány na bytový dům.

Projekt výstavby „Bytové domy Horská“ se skládal ze 4 bytových domů (v situaci označeny A, B,C, D) a jednoho penzionu s apartmány (označen E).

Situace s označením jednotlivých budov A, B, C, D, E



Po realizaci bytových domů A, B, C, D bylo s domy prodáno i připojení (příjezdová komunikace) nemovitosti ke komunikaci U Slunečních lázní. Vlastníci bytových domů nechtějí dát investorovi souhlas s využitím tohoto připojení. Investor tak nemůže využít původně zamýšlené připojení shora a to i přes jeho snahy přes odbor dopravy domoci se této možnosti prostřednictvím řízení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace. V tomto řízení investor neuspěl ačkoli zatím nenabyla právní moci z důvodu jeho odvolání (viz stanovisko odboru dopravy v příloze č.20).

Pro výstavbu penzionu s apartmány (E) tak hledal možnost připojení nového a to přímo na komunikaci Horská. Při projednávání této možnosti vzešel požadavek na vybudování chodníku a potřebu uzavřít plánovací smlouvu.

Vyjádření města Liberec se vztahuje pouze na penzion s apartmány tj. SO 02 – Penzion a apartmány a SO 3 – Zpevněné plochy. Změna SO 02 a SO 03 na bytový dům nebyla předmětem vydaných souhlasů.

Na stránkách města Liberce je v informacích k územnímu plánu zveřejněn dokument „Územní studie Ruprechtice - Villapark Horská“. Dle této studie by měla vzniknout okružní křižovatka ve styku komunikací Horská a U Slunečních lázní.

Dne 26.8.2015 proběhlo jednání s občany z dotčené lokality a to za účasti náměstkyně pro územní plánování, veřejnou zeleň a životní prostředí Ing. Hrbkové a zástupce odboru SM. Na jednání se občané vyjádřili, že nepodporují realizaci okružní křižovatky včetně přístupové komunikace k plánovaným bytovým domům. Hlavními argumenty pro odmítnutí okružní křižovatky byla obava o zasažení pramenu vody, který místní obyvatelé využívají. Rovněž

by v případě realizace okružní křižovatky museli vyniknout vysoké opěrné zdi, které jsou rovněž nežádoucí.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že realizace okružní křižovatky není otázkou blízké budoucnosti a při její případné realizaci nedojde tak k znehodnocení stavby chodníku, který by zde nyní vzniknul.



RM dne 25.8.2015 projednala předložený materiál, který informuje RM o obdržení pokusu o smírné řešení - předžalobní výzva k náhradě škody ze dne 10. 8. 2015 od firmy BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, která v zastoupení advokáta Mgr. Jaroslava Červenky vyzývá statutární město Liberec a to k uzavření plánovací smlouvy do 30. 9. 2015 nebo k náhradě škody za zmaření možnosti realizace stavby „Bytové domy Horská“ SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy ve výši 24 636 750,- Kč a to do 31.10.2015.

Rada města svým usnesením č. 690/2015 schválila následující:

„Rada města po projednání

ber e n a v ě d o m í

pokus o smírné řešení – předžalobní výzvu k náhradě škody ze dne 10. 8. 2015 od firmy BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, která v zastoupení advokáta Mgr. Jaroslava Červenky vyzývá statutární město Liberec a to k uzavření plánovací smlouvy do 30. 9. 2015 nebo k náhradě škody za zmaření možnosti realizace stavby „Bytové domy Horská“ SO 02 – penzion s apartmány, SO 03 – Zpevněné plochy ve výši 24 636 750,- Kč a to do 31. 10. 2015 (příloha č. 1 – Výzva ze dne 10. 8. 2015)

a u k l á d á

Bc. Davidu Novotnému, vedoucímu odboru správy veřejného majetku,

*1. zajistit následující stanoviska k předmětné problematice stavby bytového domu Horská:
a) zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko odboru hlavního architekta,
b) zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko odboru dopravy,
c) zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko stavebního úřadu,
d) zajistit informaci na stavebním úřadě ohledně probíhající změny územního rozhodnutí
v souvislosti s výše předmětnou stavbou,*

T:09/2015

*2. po zajištění stanovisek výše uvedených odborů předložit radě města k projednání návrh
postupu řešení ve věci předmětné stavby, respektive Plánovací smlouvy - „Bytové domy
Horská“ SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 – Zpevněné plochy*

T:09/2015

*3. informovat žadatele BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový
Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, která v zastoupení advokáta Mgr. Jaroslava
Červenky o přijatém usnesení rady města Liberce*

T:09/2015“

V souladu s přijatým usnesením si vyžádal odbor správy veřejného majetku stanoviska odboru HA, OD, SU. Stanoviska jsou uvedeny v příloze č. 20 – rekapitulace celé kauzy.

Formulace usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek před projednáním v radě města.

Doporučení odboru

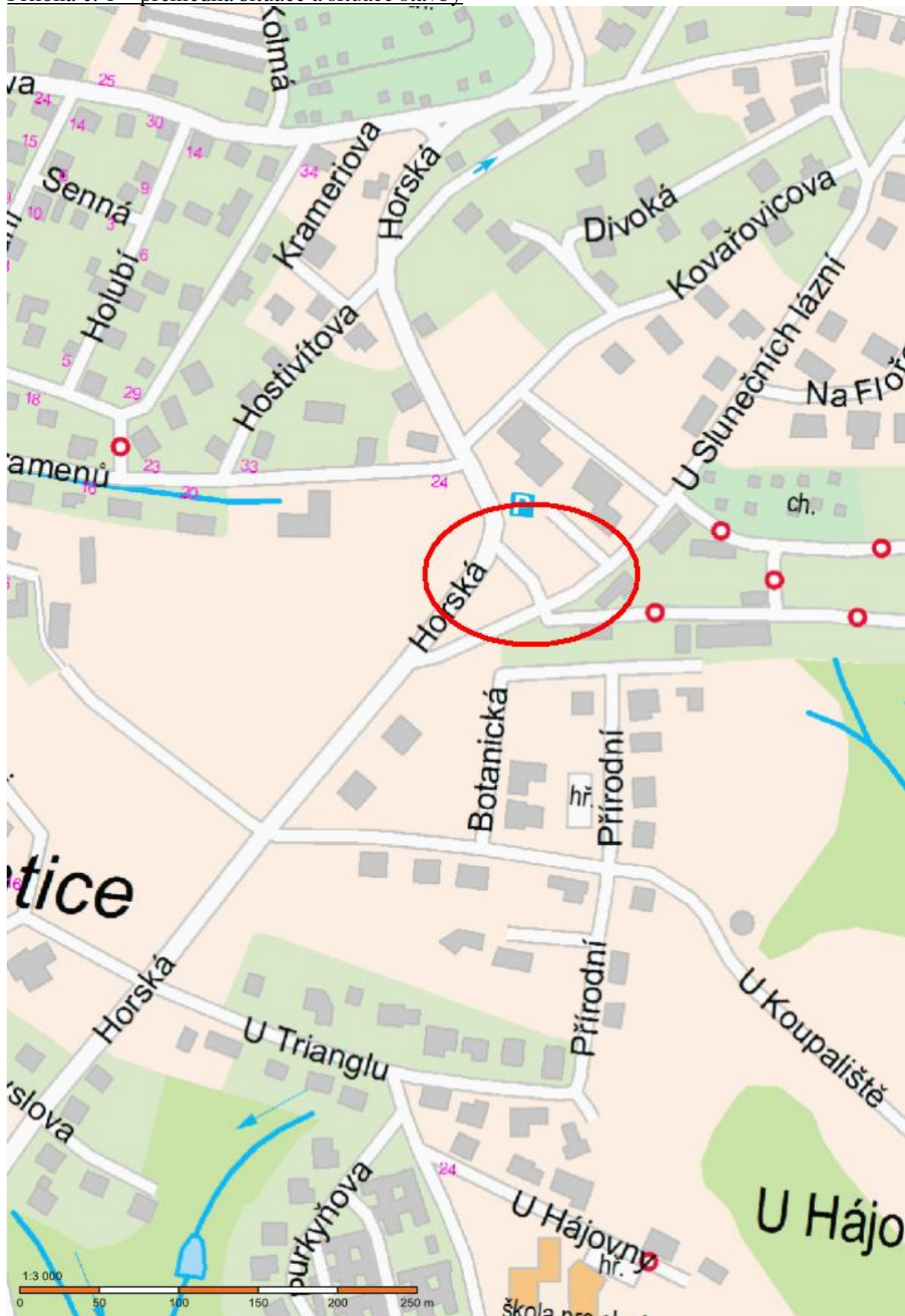
Odbor správy veřejného majetku doporučuje radě města s ohledem na výše uvedené skutečnosti schválení předloženého návrhu na uzavření „Plánovací smlouvy“, a to mezi BV Development Liberec I. s. r.o., zastoupeném Ing. Jiřím Klímou a Daliborem Šebkem a statutárním městem Liberec.

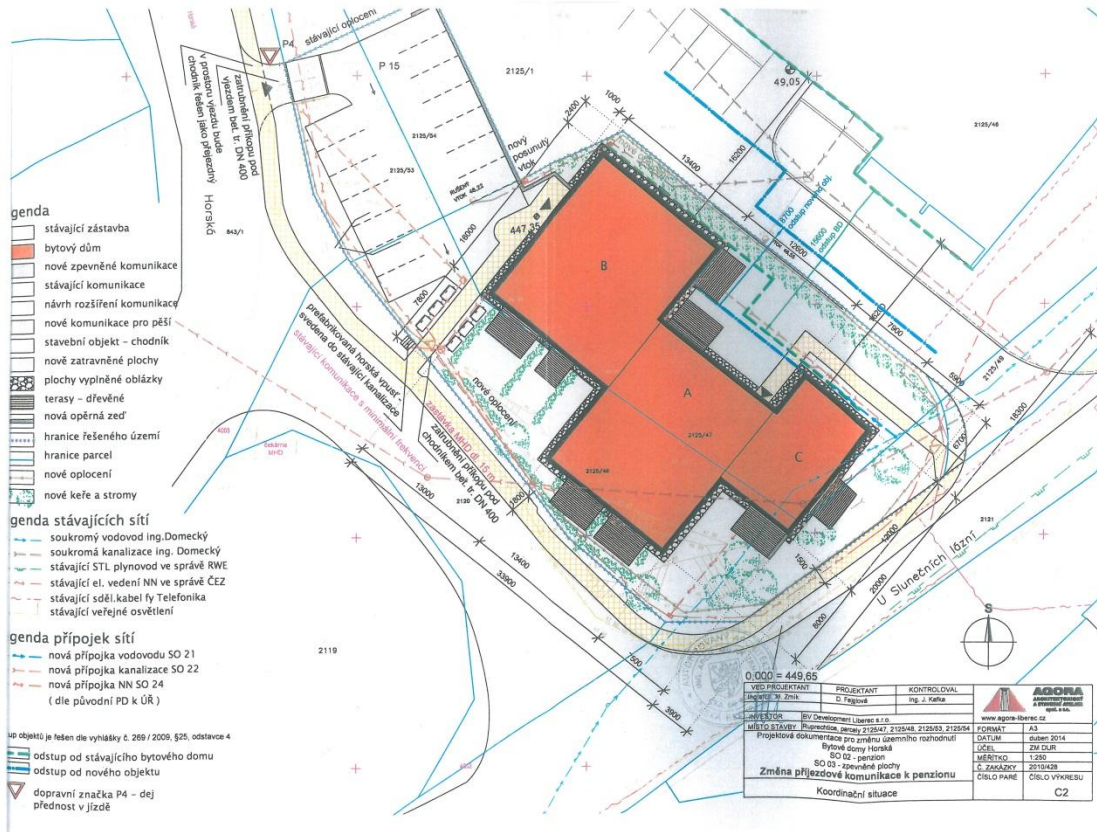
Přílohy:

- č. 1 – přehledná situace a situace stavby
- č. 2 – text plánovací smlouvy
- č. 3 – návrh textu darovací smlouvy
- č. 4 - stanovisko odboru hlavního architekta ze dne 31.8.2015
- č. 5 – stanovisko odboru dopravy ze dne 25.8.2015
- č. 6 – stanovisko stavebního úřadu ze dne 1.9.2015
- č. 7 – předžalobní výzva – upomínka ze dne 10.8.2015
- č. 8 – stanovisko - odbor právní a veřejných zakázek ze dne 21.5.2015
- č. 9 – doplnění žádosti ze dne 22. 5. 2015

- č. 10 – žádost o uzavření plánovací smlouvy ze dne 29. 4. 2015
- č. 11 – dopis SML – odbor správy veřejného majetku - ze dne 18. 2. 2015
- č. 12 – výzva MML – odbor stavební úřad - ze dne 27. 5. 2014
- č. 13 – závazné stanovisko MML – odbor dopravy – ze dne 7. 11. 2013
- č. 14 – rozhodnutí MML – odbor dopravy – ze dne 7. 11. 2013
- č. 15 – vyjádření SML – odbor právní a veřejných zakázek - ze dne 25. 9. 2013
- č. 16 – usnesení MML – odbor stavební úřad - ze dne 27. 8. 2013
- č. 17 – vyjádření SML – odbor právní a veřejných zakázek – ze dne 24. 5. 2013
- č. 18 – rozhodnutí o umístění stavby – MML – odbor stavební úřad – ze dne 29. 9. 2004
- č. 19 – e-mailová korespondence mezi BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové a odborem SM
- č. 20 – rekapitulace celé kauzy

Příloha č. 1 – přehledná situace a situace stavby





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

- genda stávajících sítí**
- soukromý vodovod ing. Domecký
 - soukromá kanalizace ing. Domecký
 - stávající STL plynovod ve správě RWE
 - stávající el. vedení NN ve správě ČEZ
 - stávající sděl. kabel fy Telefonika
 - stávající veřejné osvětlení

- genda přípojek sítí**
- nová přípojka vodovodu SO 21
 - nová přípojka kanalizace SO 22
 - nová přípojka NN SO 24 (dle původní PD k ÚŘ)

pod objektu je řešen dle vyhlášky č. 269 / 2009, §25, odstavce 4

- odstup od stávajícího bytového domu
- odstup od nového objektu
- dopravní značka P4 - dej přednost v jízdě

0.000 = 449,65

VED. PROJEKTANT	PROJEKTANT	KONTROLOVAL	
Ing. J. Zima	D. Fajóvá	Ing. J. Kalta	
ZÁKAZNÍK: BIV Development, Liberec s.r.o. MÍSTO STAVBY: Blahovětín, parcely 212947, 212948, 212953, 212954 Projektová dokumentace pro změnu územního rozhodnutí Bytové domy Hornáá SO 02 - garáže SO 03 - zpevněné plochy			www.adoba-liberec.cz FORMÁT: A3 DATUM: červen 2014 ÚČEL: ZM DMR MĚŘÍTKO: 1:200 Z. ZAKÁZKY: 2013/428 ČÍSLO PARÉ: ČÍSLO VÝKRESU: C2
Změna příjezdové komunikace k penzionu			Koordinátní situace

Plánovací smlouva

č. xx/xx/xxxx

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, mezi těmito účastníky

BV Development Liberec I. s. r.o.

se sídlem Rybova 1905/25

Nový Hradec Králové

500 09 Hradec Králové

IČ: 27475948

zastoupená Ing. Jiřím Klímou a Daliborem Šebkem, jednatele společnosti

(na straně jedné, dále jen „žadatel“)

a

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města

(na straně druhé, dále jen „město“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Žadatel má zájem být stavebníkem a investorem stavby „**Bytové domy Horská, SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu**“ podle projektové dokumentace pro stavební řízení zpracované firmou AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o. v dubnu 2014.

1. Město je vlastníkem pozemků p.č. **843/1** o výměře 34594 m², **2120** o výměře 519 m² a **2121** o výměře 2588 m² vše v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
2. Výše plánovaná stavba představuje vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a její napojení na stávající stavby a zařízení. Jedná se o následující: vybudování nového chodníku pro chodce na pozemku p.č. 843/1, 2120 a 2121 v k.ú. Ruprechtice, v rámci stavby **SO 02 - Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu**.

3. Nová stavba, resp. její části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy

Čl. 2

Způsob vybudování a financování nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy **vybuduje na své náklady žadatel**. Město se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury.
2. Žadatel se zavazuje, že po dobu výstavby veřejné infrastruktury budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu.
3. Žadatel se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci stavby si zajistí na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.

Čl. 3

Závazky žadatele

Žadatel se zavazuje:

1. Před započítím stavby předat odboru správy veřejného majetku města Liberce realizační dokumentaci stavby k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude předmětná stavba či její části městem převzaty.
2. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
3. Uzavřít s příslušnými zhotoviteli stavby smlouvu o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, dodržovali resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a „Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Rekonstrukce komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
5. Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace díla.
6. Převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu).
7. Vyzvat město k uzavření darovací smlouvy.
8. Poskytnout na předanou stavbu či její části smluvní záruku v délce **60 měsíců** od jejího předání městu.

Čl. 4 **Závazky města**

1. Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu a její části do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou splněny všechny závazky žadatele uvedené v čl. 3 smlouvy, uzavřou darovací smlouvu, která tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Čl. 5 **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření této a darovací smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany žadatele splněny a nebude-li zároveň město vyzváno k převzetí stavby včetně pozemku nejpozději do **31. 12. 2018**, zaniká bez dalšího závazek smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
3. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme stavbu do svého vlastnictví a správy. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat vybudovanou veřejnou infrastrukturu na své náklady.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran vyjádřeným písemnou formou.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením číslo xxxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

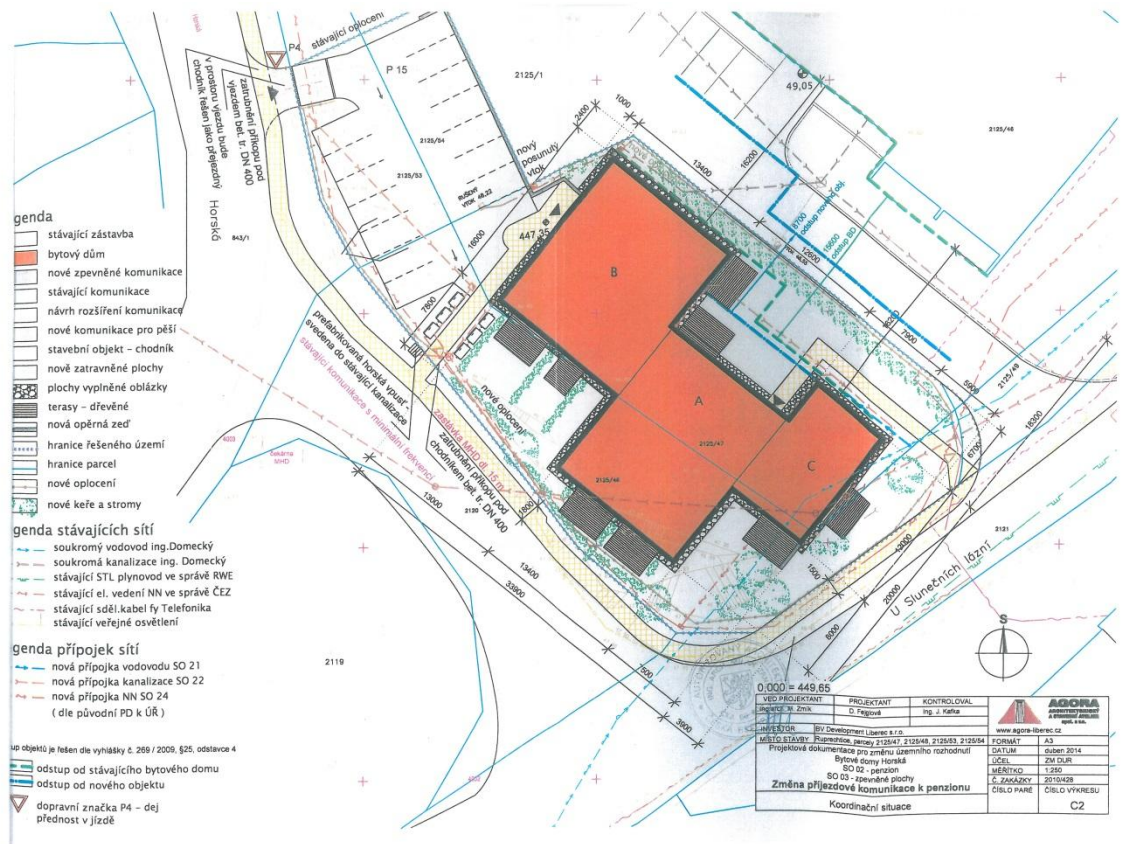
V Liberci dne.....2015

BV Development Liberec I. s. r.o.
Ing. Jiří Klíma – jednatel společnosti
Dalibor Šebek – jednatel společnosti

V Liberci dne.....2015

za statutární město Liberec
Tibor Batthyány
primátor města

Příloha č. 1 – Plánovací smlouvy – situace



Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

BV Development Liberec I. s. r.o.

se sídlem Rybova 1905/25

Nový Hradec Králové

500 09 Hradec Králové

IČ: 27475948

zastoupená Ing. Jiřím Klímou a Daliborem Šebkem, jednatele společnosti

(dále jen jako „dárce“)

a

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující

Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):

I.

Předmět darování

Dárce je výlučným vlastníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „Bytové domy Horská, SO 02 – Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu“.

1. Jedná se o chodník, který je umístěn na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 ve vlastnictví obdarovaného vše v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec.
2. Uvedená stavba, tj. **chodník vybudovaný na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec, je předmětem darování (dále jen „dar“).**
3. Dar je zakreslen na výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II. Darování

1. *Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jeho vlastnictvím.*
2. *Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.*

III. Další ujednání

1. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.*
2. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ,- Kč včetně DPH (slovy: korun českých).*
3. *Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.*
4. *Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:*
 - *popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby*
 - *realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku*
 - *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace*
 - *hutní zkoušky asphaltovaných obalovaných směsí, hutní zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
 - *souhlasné vyjádření za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ) k provedeným komunikacím*
 - *atesty na zabudované materiály*
 - *kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu*
 - *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*

Článek IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.*
2. *Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.*
3. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným pozemkům p.č., a v k.ú. přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva*

do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.*
- 2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 3. Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
- 4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
- 5. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínky, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.*
- 6. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.*
- 7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

8. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V dne

V dne

BV Development Liberec I. s. r.o.

Ing. Jiří Klíma – jednatel společnosti

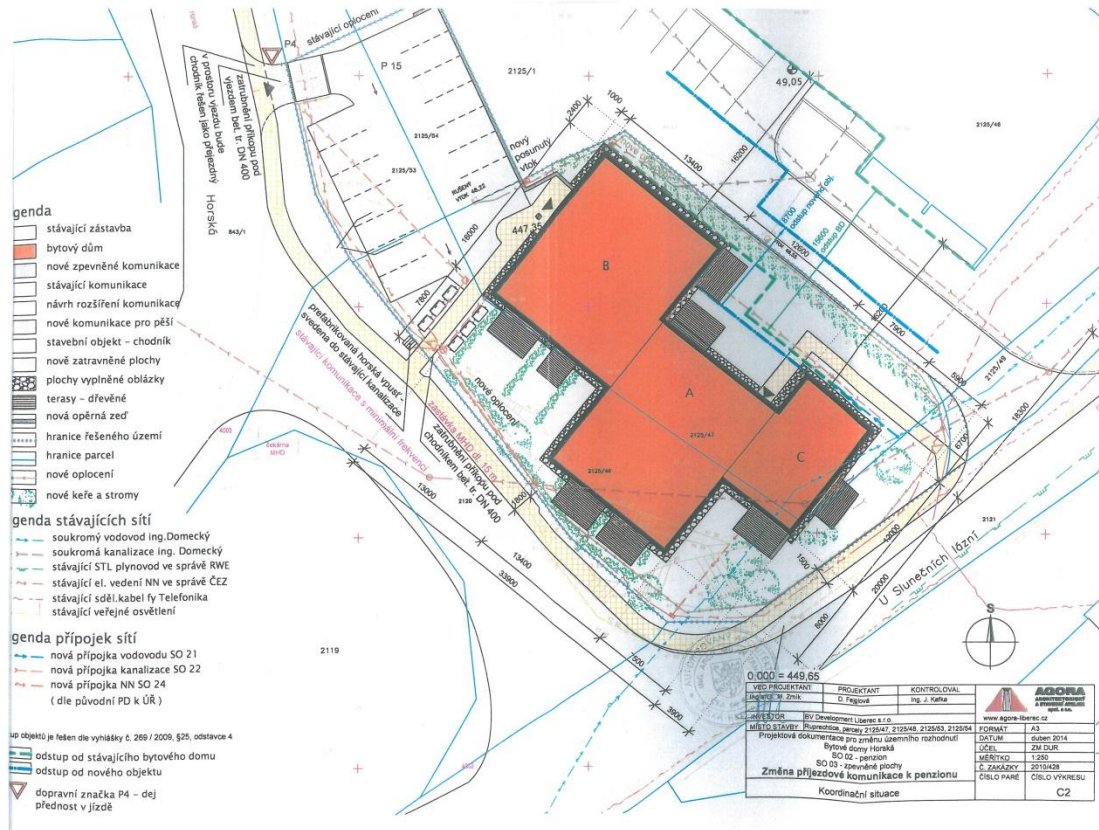
Dalibor Šebek – jednatel společnosti

za statutární město Liberec

Tibor Batthyány

primátor města

Příloha č.1 – Darovací smlouvy – situace



Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

BV Development Liberec I. s. r.o.

se sídlem Rybova 1905/25

Nový Hradec Králové

500 09 Hradec Králové

IČ: 27475948

zastoupená Ing. Jiřím Klímou a Daliborem Šebkem, jednatele společnosti

(dále jen jako „dárce“)

a

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
níže uvedeného dne měsíce a roku následující

Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):

I.

Předmět darování

Dárce je výlučným vlastníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „Bytové domy Horská, SO 02 – Penzion, SO 03 - Zpevněné plochy - změna příjezdové komunikace k penzionu“:

1. Jedná se o chodník, který je umístěn na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 ve vlastnictví obdarovaného vše v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec.
2. Uvedená stavba, tj. **chodník vybudovaný na pozemcích p.č. 843/1, 2120 a 2121 v k.ú. Ruprechtice, obec Liberec**, je předmětem darování (dále jen „dar“).
3. Dar je zakreslen na výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II. Darování

1. *Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jeho vlastnictvím.*
2. *Vlastnické právo k daru přejde na obdarovaného jeho předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol.*
3. *Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.*

III. Další ujednání

1. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.*
2. *Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí , - Kč včetně DPH (slovy: korun českých).*
3. *Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.*
4. *Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:*
 - *popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby*
 - *realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku*
 - *geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace*
 - *hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva*
 - *souhlasné vyjádření za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ) k provedeným komunikacím*
 - *atesty na zabudované materiály*
 - *kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu*
 - *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*

Článek IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

4. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.*
5. *Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.*
6. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděných pozemků p.č., a v k.ú. přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.*

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. *Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.*
2. *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
3. *Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.*
6. *Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.*
7. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

8. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V dne

V dne

BV Development Liberec I. s. r.o.

Ing. Jiří Klíma – jednatel společnosti

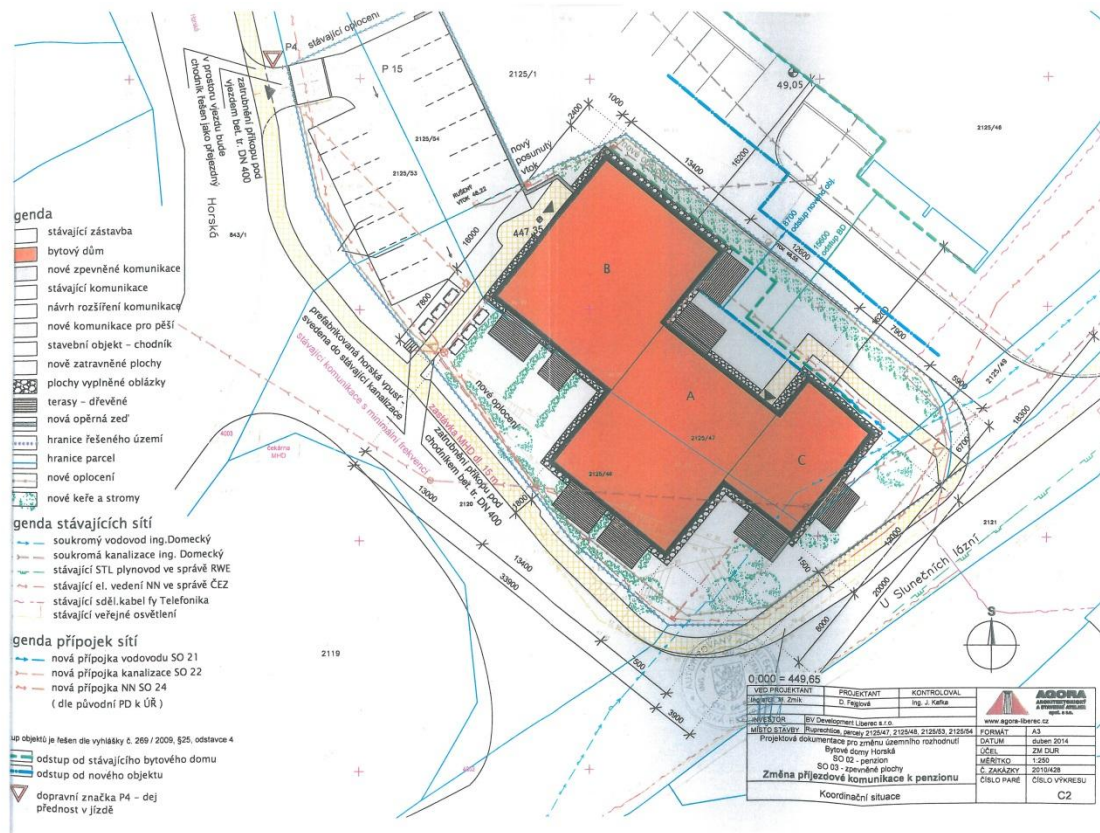
Dalibor Šebek – jednatel společnosti

za statutární město Liberec

Tibor Batthyány

primátor města

Příloha č. 1 – darovací smlouvy – situace



Příloha č. 4 – stanovisko - odboru hlavního architekta ze dne 31. 8. 2015

Dobrý den paní Fadrhencová,

Po konzultaci s kolegou Kinclm jsem zjistilo, že bohužel materiál nebyl ani v poradě vedení, ani v Radě architektů (neboť na území již bylo dříve vydané ÚR).

My jsme se za náš odbor vyjadřovali v dubnu 2013, kde jsme požadovali z hlediska urbanismu umístit parkovací stání osobních automobilů do podzemních garáží (pod objekt) a vybudovat chodník. Podmínka chodníku byla splněna.

V.Rozsypal

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

Připojení novostavby bytového domu přes parkoviště (p. p. č. 2521/1 v k.ú. Ruprechtice) je sice technicky možné, ale z hlediska právní situace (soukromé vlastnictví vlastníků bytových jednotek přilehlého domu) nereálný. Aby mohla firma BV Development Liberec získat povolení připojení přes parkoviště musí být splněna alespoň jedna s následujícími podmínkami.

1. Souhlas vlastníků stavby komunikace a pozemku č. 2521/1.

Souhlas vlastníci nedali již v územním řízení a jejich kroky a postoje v dalších řízeních svědčí, že souhlas nikdy nevydají.

2. BV Development uspěje v soudním sporu s vlastníky pozemku o zrušení věcného břemene.

Těsně před prodejem pozemku č. 2521/1 stávajícím vlastníkům zatížila firma BV Development jako předcházející vlastník pozemek věcným břemenem (podle nového občanského zákoníku je vloženo břemeno srovnatelné se služebností cesty). Realizaci vloženo práva by bylo možné nový bytový dům napojit na parkoviště. Noví vlastníci ale podali žalobu na zrušení břemene. Soud v první instanci žalobě vyhověl z důvodu nevyznačení platnosti věcného břemene (parkoviště je na pouze na části pozemku). Výsledek odvolacího řízení není odboru dopravy znám.

3. BV Development uspěje v řízení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku č. 2521/1.

Prvoinstančním orgánem v řízení je odbor dopravy Magistrátu města Liberec. Řízení se vede na základě žádosti firmy BV Development Liberec o uznání existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku dle § 7 odst 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Odbor dopravy opakovaně vydal rozhodnutí, že veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku není. Rozhodnutí není pravomocné. V současné době řeší odvolání odbor dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje. Podle postoje obou stran lze důvodně předpokládat, že konečné rozhodnutí budou nuceny vydat správní soudy. Již jednou se případem soud zabýval, ale vrátil k novému projednání bez posouzení věci.

Důvodem pro zamítnutí žádosti o přiznání práva je nesplnění dvou ze čtyř podmínek, které dovodila judikatura (včetně Ústavního soudu) tj souhlasu vlastníka pozemku s veřejným užíváním a nutná ničím nenahraditelná komunikační potřeba. Nesplnění podmínky nutné komunikační potřeby je v rozhodnutí odůvodněno zejména přímým sousedstvím pozemků investora s místními komunikacemi, které jsou ze zákona veřejně přístupné, a běžně se na ně sousední pozemky připojují při splnění podmínek § 10 zákona o pozemních komunikacích. Správnost tvrzení se prokázala i vydaným a pravomocným rozhodnutím o připojení. V rámci řízení o připojení vznikla potřeba řešit nedostatečnou infrastrukturu sousedních komunikací pro pěší dopravu (stávají i nově vzniklou z důvodu zamýšlené výstavby) a nástupiště autobusu MHD. Vzhledem k charakteru stavby a pozemků, na kterých stavba chodníku vznikne, musí být ke stanovení podmínek výstavby uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a vlastníkem komunikace. Její uzavření je podmínkou vydání územního rozhodnutí.

Přeji příjemný a úspěšný den

Ing. Pavel Rychetský
vedoucí odboru dopravy

Statutární město Liberec
Magistrát města Liberec
sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1; 460 59 Liberec
pracoviště: Frýdlantská 183, Liberec (Nový magistrát)

Příloha č. 6 – stanovisko – odboru stavební úřad ze dne 1.9.2015

Stavební úřad sděluje následující:

Na základě žádosti žadatele ze dne 24.11.2008 ve věci vydání změny územního rozhodnutí na stavbu Bytový dům Horská bylo vedeno řízení, které bylo dne 27.8.2013 ukončeno usnesením o zastavení řízení (usnesení v právní moci dne 2.10.2013).

V současné době je vedeno řízení o změně územního rozhodnutí, která se týká změny příjezdové komunikace k penzionu, řízení je přerušeno.

S pozdravem,

Mgr. Hana Recová

Vedoucí oddělení územního řízení a stavebního řádu Stavebního úřadu v Liberci

Magistrát města Liberce

sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1; 460 59 Liberec

pracoviště: Frýdlantská 183, Liberec (Nový magistrát)

telefon : 485243602

e-mail: recova.hana@magistrat.liberec.cz

web: www.liberec.cz

Příloha č. 7 – předžalobní výzva – upomínka ze dne 10. 8. 2015

Mgr. Jaroslav ČERVENKA - advokát
zapsaný v seznamu vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 11174
sídlo: Chmelova 357/II, 500 03 Hradec Králové
internetové stránky: www.pravniporadce.cz
tel.: + 420 495 510 412 mobil: + 420 732 183 212
e-mail: cervenka@pravniporadce.cz

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

datovou schránkou

Vaše zn.: **CJ MML 123034/15**

V Hradci Králové dne 10. 8. 2015

Věc: **Pokus o smírné řešení, předžalobní výzva k náhradě škody (záměr stavby „Bytové domy Horská“ SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy)**

Vážení,

tímto Vám oznamuji, že jsem převzal právní zastoupení obchodní společnosti BV Development Liberec I. s.r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, IČ: 274 75 948, ve věci jednání o požadavku na uzavření plánovací smlouvy (záměr stavby „Bytové domy Horská SO 02 - Penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy“), jakož i při mimosoudních jednáních ve věci náhrady škody způsobené event. zmařením realizace předmětné stavby (viz přiložená plná moc).

V návaznosti na předešlou komunikaci mezi mým klientem a Statutárním městem Liberec (naposledy viz dopis SML, odboru správy veřejného majetku z 29. 6. 2015) tímto v zastoupení za uvedenou společnost sděluji následující:

Jak společnost BV Development Liberec I. s.r.o. zdůvodnila ve své opětovné žádosti o uzavření plánovací smlouvy ze dne 29. 4. 2015, včetně doplnění z 22. 5. 2015, jmenovaná společnost **trvá na realizaci předmětné stavby** (Bytové domy Horská SO 02 - Penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy), **k čemuž je nezbytně nutné uzavření příslušné plánovací smlouvy**, a to v souladu s již dříve vydanými stanovisky a rozhodnutími MML OD a vyjádřeními města jako vlastníka komunikace. **Odmítnutí uzavřít plánovací smlouvu**, jak bylo naposledy zmíněno v dopisu z 29. 6. 2015, č.j. CJ MML 123034/15, nutno považovat za **věcně nepodložený a s ohledem na dřívější stanoviska města a příslušných odborů MML překvapivý krok**. Jak bylo podrobně uvedeno v cit. žádosti z 29. 4. 2015, na základě předešlých jednání se Statutárním městem Liberec resp. s příslušnými odbory MML uvedená 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 jmenovaná společnost v rámci projektové přípravy stavby zapracovala příslušné požadavky města (vše v souladu s vydanými závaznými

stanovisky a rozhodnutí MML odboru dopravy a vyjádřeními města, kdy po celou dobu město ani přísl. odbory MML nezmiňovaly žádnou hypotetickou „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“ jako překážku uzavření plánovací smlouvy, a tím pádem i realizace stavby). Zamítavé stanovisko města k žádosti o uzavření plánovací smlouvy je pak o to absurdnější za situace, kdy bez uzavření plánovací smlouvy 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.

Důvody, pro které orgány města neschválily žádost mého klienta o uzavření plánovací smlouvy (jak jsou uvedeny ve Vašem dopisu z 29. 6. 2015), **považuji za věcně nedůvodné a nepřipadné.** Za prvé nutno uvést, že obava, že „novým připojením předmětného objektu a vybudováním chodníku dojde ke ztížení pozice města jako budoucího stavebníka kruhového objezdu“ (vzhledem k nutnosti budoucích podstatných stavebních úprav předmětného připojení nemovitosti po předchozím souhlasu vlastníka nového připojení, dále že by se město stalo vlivem stavby kruhového objezdu i vlastníkem předmětného připojení ...), nemá žádný konkrétní ani reálný základ. Zejména *není zřejmé, v čem konkrétně by mělo spočívat údajné ztížení pozice města* - i kdyby však tato hypotetická obava byla namíste (což však můj klient odmítá), nic nebrání tomu, aby se v rámci požadované plánovací smlouvy jmenovaná společnost pro tento případ zavázala k poskytnutí nezbytné součinnosti městu tak, aby byly v rovnováze zájmy jak města (jako stavebníka pro případ skutečné realizace záměru okružní křižovatky), tak i společnosti BV Development Liberec I. s.r.o. (zejm. zájmu na zajištění a zachování přístupu k plánované stavbě bytového domu). Navíc nelze odhlížet od toho, že v rámci projektové přípravy stavby *můj klient doplnil původní projekt mj. o stavební objekt chodníku na základě dříve vyjádřeného výslovného požadavku Statutárního města Liberec*, odboru právního a veřejných zakázek (cit. odbor města přitom ve svém vyjádření z 24. 5. 2013 sám uvedl, že realizace objektu chodníku má být též předmětem plánovací smlouvy). Uvedené platí tím spíše, kdy po celou dobu přípravy projektu stavebního záměru město ani přísl. odbory MML nezmiňovaly žádnou hypotetickou „budoucí možnost výstavby okružní křižovatky“ jako překážku uzavření plánovací smlouvy, a tím pádem i realizace stavby. Pokud dále ve svém dopisu odbor správy veřejného majetku naznačuje, že zde údajně existuje „přijatelnější varianta spočívající ve využití již stávajícího připojení pro nový objekt, na které je už připojen i sousední bytový dům“, jedná se o zavádějící argument neřešící podstatu věci. Tomuto řešení navíc brání i negativní postoj odboru dopravy MML jako silničního správního úřadu k žádosti jmenované společnosti, vyjádřený např. v pravomocném rozhodnutí MML, odboru dopravy ze dne 2. 4. 2012, č.j. MML 198129/11-OD/Bb, CJ MML 044473/12; zmíněné řešení není reálné též s ohledem na velmi širokou a komplikovanou vlastnickou strukturu týkající se zmíněné sousední nemovitosti.

Vzhledem k městem vyvolanému důvodnému očekávání a dobré víře na straně mého klienta zakládá následná zásadní a překvapivá změna náhledu města, tzn. odmítnutí uzavření předmětné plánovací smlouvy, **odpovědnost Statutárního města Liberec za majetkové škody a další újmy, které mému klientovi v souvislosti s přípravou záměru předmětné stavby vznikly popř. ještě vzniknou** (viz odpovědnost za škodu v rámci předmluvních jednání). Jedná se zejména o následující škody pramenící z nemožnosti realizovat záměr stavby v důsledku neuzavření plánovací smlouvy:

a) dosud vynaložené náklady na přípravu záměru stavby:

- projekt pro územ. rozhodnutí: 872 000,- Kč,
- přípravné práce pro ÚR a SP: 1 500 000,- Kč,
- připojení na vodovod a kanalizaci Ing. Domecký: 384 640,- Kč
- náklady s přípravou projektu dle soupisu: 271 502,- Kč
- investice do nákupu pozemků - pořizovací kupní cena: 1 912 000,- Kč (bez realizace předmětné stavby nemají pozemky pro uvedenou společnost význam; obvyklá cena

pozemků, na kterých nelze realizovat uvedenou stavbu, činí 8 144 000,- Kč), ztráta celkem: 8 144 000,- Kč

- b) ušlý zisk ze zamýšleného prodeje nemovitosti (tj. prodeje jednotek v rámci plánovaného domu): 13 464 608,- Kč (tj. rozdíl mezi předpokládanými celkovými výnosy 46 433 690,- Kč a celkovými náklady 32 969 082,- Kč)
- c) případné další vzniklé či nadále vznikající škody aj. újmy (budou specifikovány následně).

Výše majetkové škody za zmaření možnosti realizace stavby tak činí **nejméně 24 636 750,- Kč** (s tím, že výše způsobené škody dosud nemusí být konečná), přičemž můj klient je připraven uplatňovat příslušný nárok na náhradu škody včetně příslušenství případně i soudní cestou. Předpokládám nicméně, že je zde stále možnost smírného, mimosoudního vyřešení celé záležitosti (čímž by se předešlo zbytečným nákladům spojeným s vedením soudního řízení - soudní poplatky, náklady právního zastoupení; požadovaná částka by se navyšovala i o úroky z prodlení), které bude jak v zájmu Statutárního města Liberec, tak i mého klienta jako investora. **Tímto tedy činím ještě jeden pokus o smírné řešení věci a vyzývám Statutární město Liberec k uzavření požadované plánovací smlouvy - Vaše stanovisko očekávám do 30. 9. 2015.**

Pakliže město setrvá na stanovisku vyjádřeném v dopisu z 29. 6. 2015, pro tento případ (tj. zmaření možnosti realizace stavby) jménem svého klienta současně **vyzývám Statutární město Liberec k zaplacení náhrady způsobené škody** specifikované výše (viz částka uvedená v předešlém odstavci), **a to nejpozději do 31. 10. 2015** (tuto výzvu současně považujte za předžalobní výzvu k plnění ve smyslu ust. § 142a odst. 1 občanského soudního řádu).

S pozdravem

v zastoupení za BV Development Liberec I. s.r.o.:

Mgr. Jaroslav Červenka
- advokát



Digitálně podepsal Jaroslav Červenka
DN: C=CZ, O=Mgr.Jaroslav
Červenka [C 71456732], OU=1,
CN=Jaroslav Červenka,
serialNumber=P195646, libereadvokát
Důvod: Potvrzují správnost a úplnost tohoto dokumentu
Umístění:
Kontakt: cervenka.jar@centrum.cz
Datum: 10.08.2015 11:02:59

- Přílohy:
- plná moc
 - rozpočet - náklady a výnosy - Liberec Horská II
 - inventarizační protokol k 31. 12. 2014 - pořizovací cena pozemků
 - ceník bytů v zamýšleném byt. domě (předpokládaný výnos)

PLNÁ MOC

Níže podepsaná
obchodní společnost, *BV Development Liberec I. s.r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec
Králové, 500 09 Hradec Králové, IČ: 274 75 948,
za kterou jednají p. Dalibor Šebek, jednatel společnosti, a Ing. Jiří Klíma,
jednatel společnosti*

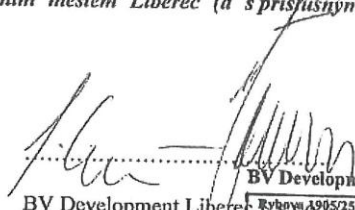
zmocňuje advokáta *Mgr. Jaroslava Červenku,
zapsaného v seznamu advokátů u České advokátní komory pod evid.č. 11174*

advokátní kancelář *Hradec Králové, Chmelova 357/II.,*

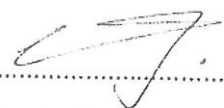
aby společnost

v plném rozsahu zastupoval při mimosoudních jednáních ohledně následující právní věci:
*požadavek uvedené společnosti jako stavebníka (investora) na uzavření plánovací smlouvy týkající
se záměru stavby „Bytové domy Horská SO 02 - Penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy“,
jakož i při mimosoudním uplatňování nároku na náhradu škody způsobené event. zmařením
možnosti realizace předmětné stavby, se Statutárním městem Liberec (a s příslušnými odbory
Magistrátu města Liberec).*

V Hradci Králové dne *1. SRPNA 2025*


.....
BV Development Liberec I. s.r.o.
Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové
500 09 Hradec Králové
IČ: 274 75 948 - DIČ: CZ27475948
a Ing. Jiří Klíma, jednatel společnosti

Zmocnění přijímám:


.....

Mgr. Jaroslav Červenka
- advokát

*Mgr. Jaroslav Červenka
advokát
Chmelova 357/2
500 03 Hradec Králové*

031.00

031.10

BV DEVELOPMENT LIBEREC I. s.r.o.

Sadovská 1679/221, 500 02 Hradec Králové 2 IČ: 27475948

INVENTARIZAČNÍ PROTOKOL K 31.12.2014

INVENTARIZACE účtu číslo

031.00

POZEMKY

031.10

POZEMEK RUPRECHTICE

číslo pozemku	m2	1 608 000,00 Kč
2125/15	276	245 469,00 Kč
2125/47	712	633 239,00 Kč
2125/48	552	490 938,00 Kč
2125/53	148	130 739,00 Kč
2125/54	121	107 615,00 Kč
CELKEM	1809	1 608 000,00 Kč

Nakoupeno v r. 2009

číslo pozemku	m2	
2125/49	227	304 000,00 Kč
CELKEM	227	304 000,00 Kč

1 912 000,00 Kč

Zaplacení kupní ceny
za pozemky**Účetní stav souhlasí se stavem fyzickým.**

V Hradci Králové dne 31.12.2014

Zpracoval: Iva Vítková

Zkontroloval a souhlasí: Dalibor Šebek

Náklady / Výnosy - Liberec Horská II						
	měrné jednotky	Kč/m ² /m ³ apod.	celkem	Předpoklad	Uhrazeno ke dni	Očekávané náklady
bvtovní dum včetně rezervy - lehké založení	5 040	4 700	23 688 000			
opěrná zed - oplocení	169	2000	338 000			
zpevněné plochy včetně komunikace	77	2 000	154 000			
přípojka plynu	7	1200	8 400			
teplovodní přípojka	0	0	0			
přípojka elektro včetně trafostanice (A)	400	500	200 000			
přípojka vody	11	2 500	27 500			
přípojka kanalizace	4	3 000	12 000			
dešťová kanalizace	32	2 500	80 000			
přípojka vody a kanalizace objektu	1	10000	10 000			
přípojka telefon	1	20000	20 000			
přeložky inž. sítí	0	0	0		neomli by být	
úpravy úpravy včetně náhradní výsadby	1	50 000	50 000			
veřejné osvětlení	0	0	0			
Změna územního plánu	0	0	0			
Změna regulačního plánu	0	0	0			
Architektonická studie	0	0	0		v ceně PD	
samosatné PD - síť	0	0	0		V ceně PD	
PD ostatní	0	0	0			
Projekt pro ÚR	1	872 000	872 000			
projektová dokumentace pro SP a prováděcí	0	0	0		v ceně PD	
Změny stavby před dokončením	0	0	0			
úpravy poplatky	1	20 000	20 000			
místní poplatky	1	20 000	20 000			
zábory komunikací	1	20 000	20 000			
geometrické plány	1	30000	30 000			
demolice staveb	0	0	0			
zaměření staveb	1	25 000	25 000			
pozemek	0	0	0		Již uhrazen, bude čistý výnos	
věcná břemena	0	0	0			
radon. Průzkum	0	0	0		v ceně PD	
geolog. Průzkum	0	0	0		v ceně PD	
hydrogeologický průzkum	0	0	0			
výškopis a polohopis	1	25 000	25 000			
výhledy ze ZPF	1	3 000	3 000			
stav. dozor	1	500 000	500 000			
reklama podpora BVČZ a.s.	1	200000	200 000			
prohlášení vlastnicka	14	2 000	28 000			
arch. Průzkum	0	0	0			
Daň z převodu pozemku 3% z dražby	0%	0	0			
Daň pŕi převodu do Developmentu	3%	21 000	630			
Daň z převodu pŕi prodeji	3%	1 000 000	30 000			
Daň z nemovitosti	1	2 000	2 000			
kácení stromu	1	15 000	15 000			
úpravní služby	50	1 000	50 000			
autorský dozor	0	0	0		v ceně PD	
Pojištění bvto po kolaudaci do předání společenství	14	2000	28 000			
pojištění stavby	1	45000	45 000			
zajištění správy a provozu do předání bvto a předání BJ	14	7000	98 000			
úhrady provozních nákladů - energií apod	14	10000	140 000			
příprava sml. Spol. vlastnicku jednotek	1	20000	20 000			
návrh smlouvy o správě budovy	1	20000	20 000			
reklamační řízení - organizace	1	150000	150 000			
posudek pro banku či pro prodej	1	45000	45 000		nepočítám s úvěrem	
Přípravná práce pro ÚR a SP BV CZ a.s	1	1 500 000	1 500 000			
prodejní činnosti BV- klientský servis	2%	46 433 690	928 674			
realizační služby viz mandátní smlouva BV	3,2%	46 433 690	1 485 878			
mandátní smlouva s lidmi	0	0	0			
odměny či dohody o pr. práce napŕ jednotelé	0	0	0			
platba za ŽL lidem či plat za odpovědného zástupce	0	0	0			
provize za koupi	0	0	0			
vedení účetnictví	1	100 000	100 000			
založení společnosti či změny v OR apod	1	25 000	25 000			
poplatky notář	1	20 000	20 000			
úistovní účet	0	0	0			
poštovní a telefonní služby a jiné drobné výdaje	1	10 000	10 000			
Finanční služby investor	0	0	0		nepočítám s úvěrem	
poplatky banka za úvér	1	5 000	5 000		pouze za poplatky	
Finanční služby Banka 18 měsíců	8%	24 000 000	1 920 000		nepočítám s úvěrem, platba dodavatelů	
Rezerva	0	0	0			
Celkem náklad			32 969 082		0	0
Výnos			46 433 690			
Zisk			13 464 608			
Výnos:						
Prodej nemovitosti		viz. Ceník	46 433 690			

Příloha č. 8 – stanovisko odboru právního a veřejných zakázek ze dne 21. 5. 2015

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 námitky 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 nesouhlasí 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 společnosti 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 rovnoprávnými 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.

Handwritten signature: T. Hovavský, L. Káča

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 společnosti 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 společností 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).

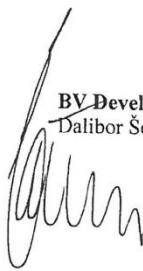
S pozdravem

BV Development Liberec I. s.r.o.

Rybova 1905/25, Nový Hrádec Králové
500 09 Hrádec 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



Příloha č. 10 – žádost o uzavření plánovací smlouvy ze dne 29. 4. 2015



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 společnosti 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



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

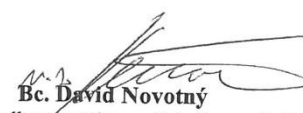
Statutární město Liberec, odbor správy veřejného majetku opakovaně předložil návrh na uzavření plánovací smlouvy na akci „Bytové domy Horská“. Naposledy byl materiál předložen do 2. rady města konané dne 20.1.2015 a to ve dvou variantách (s možností vedení cyklotrasy a bez vedení cyklotrasy). Rada města 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	číslo	Zapřiceno:
BVČZ		
Došlo dne:	Č.j. zař.	Č.j. pošty
23-02-2015		14
Odešlo dne:	Číslo přílohy:	


Bc. David Novotný
vedoucí odboru správy veřejného majetku

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor správy veřejného majetku
3



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor stavební úřad

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

PRÁVNÍ DOKUMENT DORUČENÍ
DNE: - 2 -06- 2015

Č. j.: SURR/7130/071851/14-Ře
CJ MML 103187/15
Oprávněná úřední osoba: RNDr. Václav Řezáč
Tel. 485 243 607

Liberec, dne 1.6.2015

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

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, 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 § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

prodlužuje

do **28.10.2015** lhůtu k provedení úkonu – doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí (změna) na stavbu:

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, určenou výzvou č.j. SURR/7130/071851/14-Ře CJ MML 102735/14 ze dne 27.5.2014 účastníkovi, kterým je:

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.

Odůvodnění:

Správní orgán podle § 39 odst. 1 správního řádu usnesením určil účastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu – doplnění podané žádosti, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty není ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

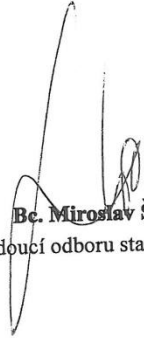
Účastník podal před uplynutím již prodloužené lhůty k provedení úkonu (dne 19.5.2015) žádost o její další prodloužení do 28.10.2015 (původně byla prodloužena do 28.5.2015) z důvodu pokračující nemožnosti získání požadovaných dokladů vzhledem k nejasným majetkoprávním vztahům týkajících se vodovodu a kanalizace v soukromém vlastnictví a k probíhající jednání na MML. Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením přiměřeně prodlužuje za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

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 nepřipustné.




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



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor stavební úřad

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

PŘEJÍMKA A DORUČENÍ
DNE: - 9 - 03 - 2015

Č. j.: SURR/7130/071851/14-Ře
CJ MML 045270/15

Liberec, dne 6.3.2015

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

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, 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 § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

prodlužuje

do **28.5.2015** lhůtu k provedení úkonu – doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí (změna) na stavbu:

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, určenou výzvou č.j. SURR/7130/071851/14-Ře CJ MML 102735/14 ze dne 27.5.2014 účastníkovi, kterým je:

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.

Odůvodnění:

Správní orgán podle § 39 odst. 1 správního řádu usnesením určil účastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu – doplnění podané žádosti, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty není ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

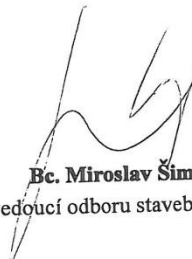
Účastník podal před uplynutím již prodloužené lhůty k provedení úkonu (dne 12.2.2014) žádost o její další prodloužení do 28.5.2015 (původně byla prodloužena do 28.2.2015) z důvodu pokračující nemožnosti získání požadovaných dokladů vzhledem k nejasným majetkoprávním vztahům týkajících se vodovodu a kanalizace v soukromém vlastnictví. Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením přiměřeně prodlužuje za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

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 nepřípustné.




Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

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



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor stavební úřad

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

PŘEDANO K DORUCENÍ

DNE: - 6 -12- 2014

Č. j.: SURR/7130/071851/14-Ře
CJ MML 229014/14
Oprávněná úřední osoba: RNDr. Václav Řezáč
Tel. 485 243 607

Liberec, dne 3.12.2014

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

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, 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 § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

prodlužuje

do **28.2.2015** lhůtu k provedení úkonu – doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí (změna) na stavbu:

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, určenou výzvou č.j. SURR/7130/071851/14-Ře CJ MML 102735/14 ze dne 27.5.2014 účastníkovi, kterým je:

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.

Odůvodnění:

Správní orgán podle § 39 odst. 1 správního řádu usnesením určil účastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu – doplnění podané žádosti, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty není ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

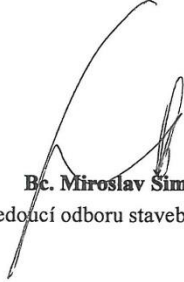
Účastník podal před uplynutím lhůty k provedení úkonu (dne 7.11.2014) žádost o její další prodloužení do 28.2.2015 (původně byla prodloužena do 30.11.2014) z důvodu pokračující nemožnosti získání požadovaných dokladů vzhledem k nejasným majetkoprávním vztahům týkajících se vodovodu a kanalizace v soukromém vlastnictví. Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením přiměřeně prodlužuje za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

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 nepřipustné.




Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

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



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 179854/14
Oprávněná úřední osoba: RNDr. Václav Řezáč
Tel. 485 243 607

Liberec, dne 24.9.2014

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

USNESENÍ

Výroková část:

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, 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 § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

prodlužuje

do **30.11.2014** lhůtu k provedení úkonu – doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí (změna) na stavbu:

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, určenou výzvou č.j. SURR/7130/071851/14-Ře CJ MML 102735/14 ze dne 27.5.2014 účastníkovi, kterým je:

**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.**

Odůvodnění:

Správní orgán podle § 39 odst. 1 správního řádu usnesením určil účastníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu – doplnění podané žádosti, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty není ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

Účastník podal před uplynutím lhůty k provedení úkonu žádost o její prodloužení do 30.11.2014 z důvodu nemožnosti získání požadovaných dokladů vzhledem k nejasným majetkoprávním vztahům týkajících se vodovodu a kanalizace v soukromém vlastnictví. Správní orgán podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením přiměřeně prodlužuje za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu.

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 nepřipustné.



V-2. H. P.

Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží:

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



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor stavební úřad

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

PŘEDÁNO K DORUČENÍ
DNE: 28-05-2014

Liberec, dne 27.5.2014

Č. j.: SURR/7130/071851/14-Ře
CJ MML 102735/14
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. *uvest 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. *uvest 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 stavou 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 přerušování 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.

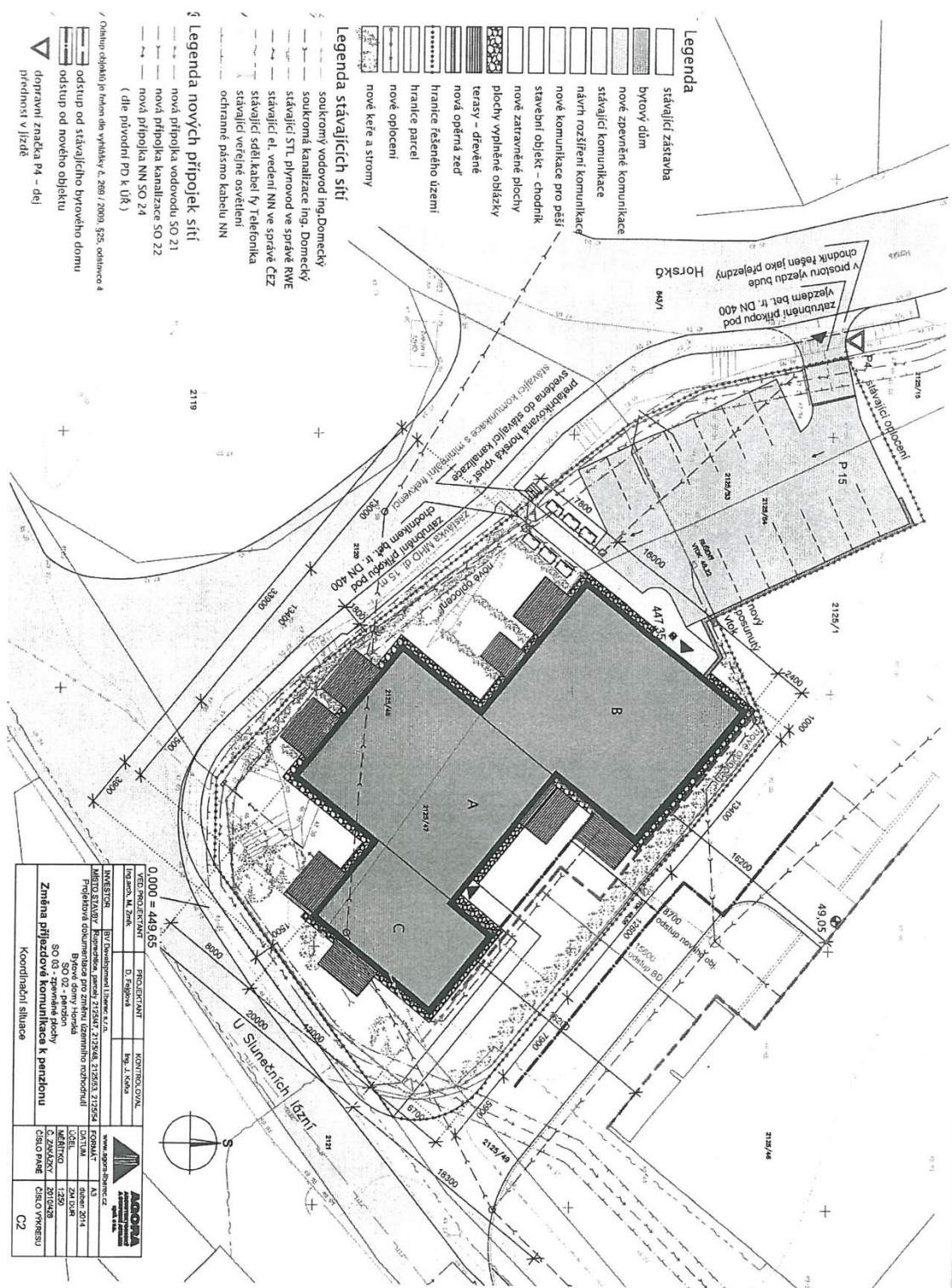
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.



Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Obdrží:

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 STL, 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
- přítelnost v jízdě

0,000 = 449,85

INVESTOR	PROJEKTANT	KONTROL.OVL.	
BYT Development Litoměřice s.r.o.	D. Řežábek	Ing. J. Nohou	
VED. PROJEKTANT	www.anoma.cz		
Ing. M. Zimka	ANOMA s.r.o.		
MĚŘÍTO STAVBY Komunikace pro změnu územního rozdělení SO 02 - plynovod SO 03 - zpevněné plochy Změna příjezdové komunikace k penzionu Koordinační situace			
ÚČEL	FORMÁT	ČÍSLO	ČÍSLO VÝKRESU
STAVBA	A3	224	C2
ČÍSLO VÝKRESU	224	2014	
ČÍSLO VÝKRESU	2014		
ČÍSLO VÝKRESU			



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"),

v y d á v á s o u h l a s

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 SCHránKA 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 nevyměřuje.



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 Liberce 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 **nemá 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:
Situáční 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
------------------------	--------------------	----------------	--	-------------------------------------	---



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor stavební úřad

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

PŘEDANO K DORUČENÍ

DNE: 29.08.2013

Liberec, dne 27.8.2013

Č. j.: SUUR/7120/202831/08-Vn
CJ MML 129244/13
Oprávněná úřední osoba: Naděžda Havelková
Tel. 485 243 618

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

Rozhodnutí je v platnosti podlé dne: 2.10.2013
a je vykonatelné: • dnem nabytí právní moci
• po lhůtě k plnění dnem:

USNESENÍ
ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ



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 § 66 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

z a s t a v u j e

územní řízení zahájené dne 24.11.2008 na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou podal

BV Development Liberec I. s.r.o., IČO 27475948, Sadovská č.p. 1679/22a, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2,
kteřou 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"), ve věci stavby

Bytový dům Horská

na pozemku parc. č. 2125/47, 2125/48 v katastrálním území Ruprechtice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dnem podání žádosti o vydání změny územního rozhodnutí čj. SUUR/7120/5723/2004-Ře ze dne 29.9.2004 bylo zahájeno územní řízení (dnem 24.11.2008). Dne 22.5.2009 pod čj. SUUR/7120/202831/08-Vn, CJ MML 072079/09 bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu rozhodnutí stavebního úřadu dne 14.10.2009 čj. OÚPSŘ 266/2009-rozh. zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavební úřad na základě právního názoru odvolacího orgánu vyzval žadatele k doplnění žádosti a řízení přerušil dne 7.1.2010 pod čj. SUUR/7120/202831/08-Vn CJ MML 00343425/10 a dne 11.5.2010 pod čj. SUUR/7120/202831/08-Vn CJ MML 088474/10 řízení zastavil. Usnesení o zastavení územního řízení bylo Krajským úřadem Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 27.8.2010 pod čj. OÚPSŘ 194/2010-rozh. zrušeno a věc vrácena k novému projednání. Stavební úřad v Liberci dne 6.10.2010 pod čj. SUUR/7120/202831/08-Vn CJ MML 171382/10 řízení usnesením přerušil a vyzval žadatele k doplnění podkladů a dne 7.3.2011 pod čj. SUUR/7120/202831/08-Vn CJ MML 043191/11

řízení zastavil. Proti usnesení o zastavení řízení bylo podáno odvolání, které bylo dne 18.7.2011 pod č.j. OÚPSŘ 234/2011-rozh Krajským úřadem Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu zamítnuto a usnesení o zastavení řízení bylo potvrzeno a nabylo právní moci dne 22.7.2011.

Rozhodnutím č.j.38475/2011-83/2730 dne 24.11.2011 vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj byla rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.OÚPSŘ 234/2011- rozh. ze dne 18.7. 2011 a Magistrátu města Liberec, Stavebního úřadu v Liberci č.j. SUUR/7120/202831/08-Vn, MML 043191/11 ze dne 7.3.2011 zrušena.

Stavební úřad vedené řízení přerušil usnesením č.j. SUUR/7120/202831 CJ MML 027823/12 ze dne 8.3.2012 do doby vydání rozhodnutí MML, odboru dopravy. Po vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad žadatele dne 20.3.2013 vyzval k doplnění návrhu ve lhůtě do 90 dnů od doručení výzvy a řízení přerušil.

Po uplynutí lhůty stavební úřad řízení zastavil, jelikož žadatel neodstranil následující vady žádosti, které brání pokračování v řízení:

1. Předložit opravenou projektovou dokumentaci vzhledem k pravomocnému rozhodnutí Magistrátu města Liberec, odboru dopravy (zamítnutí žádosti o odstranění pevné překážky (brány) umístěné na pozemku p.č. 2125/49 v k.ú. Ruprechtice) včetně potřebných vyjádření, popř. rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a správců podzemních zařízení.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Marie Abelová, Miroslav Alt, Peggy Altová Louppe, Jiří Benč, Ing. Jan Havrda, Petr Jirásko, Ing. Josef Korytář, Marie Koubová, Adéla Charvátová, Ing. Luisa Petráková, MUDr. Kateřina Matějů, Michal Matějů, Josef Motyčka, Ing. Karel Pavlů, Mgr. Pavel Pachner, Marcela Nesvadbová, Jitka Pernerová, Jana Špánková, Roman Špánek, Mgr. Ivana Štěpánková, Mgr. Stanislav Štěpánek, Ing. Robert Tachovský, Radka Tkáčiková, Ing. Oto Valenta, Mgr. Zuzana Tachovská, Onofrio Borrelli, Milada Borrelli, Jana Vynikalová, Zdeněk Chlupáč, Eva Chlupáčová, František Christían, Vladimíra Christíanová, Michael Dománek, Milada Dománková, Robert Heczko, Bohdana Heczková, Ing. Petr Ježek, Ing. Erika Ježková, Jitka Pacltová, Mgr. Jiří Paclt, Ing. Jan Pecka, Ivana Pecková, Michal Mindl, Bc. Věra Mindlová, Ing. Taťána Štefelová, Ing. František Štefela, Ing. Jaroslav Tempír, Mgr. Jaromíra Tempírová, Ing. Karel Voleský, Mgr. Táňa Voleská, Ing. Pavel Žižka, Jana Žižková, Ing. Petr Šén, Mgr. Jitka Šénová, Společenství pro dům č.p. 1277 Liberec, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14, Ivan Domecký, STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, Ing. Jan Pachner, Jaroslava Pachnerová, Jan Kubát, Blanka Vácová, ČEZ Distribuce, a. s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.,

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 nepřípustné.



Bc. Miroslav Šimek
vedoucí odboru stavební úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

K vyvěšení:

Statutární město Liberec

Obdrží:

účastníci (dodejky)

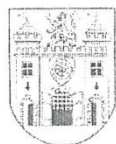
AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o., IDDS: 55zy7gb
sídlu: U Soudu č.p. 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec 1

účastníci řízení (dle § 85 odst. 2 stavebního zákona) a veřejnost (veřejnou vyhláškou)

Ing. Marie Abelová, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Miroslav Alt, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Peggy Altová Loupe, Na břehu č.p. 260/1, Vysočany, 190 00 Praha 9
Jiří Benč, Hlavní č.p. 8, 790 84 Mikulovice u Jeseníku 1
Ing. Jan Havrda, Strmá č.p. 709/8, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Petr Jirásko, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Ing. Josef Korytář, Bzové č.p. 337, 756 05 Karolinka
Marie Koubová, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Adéla Charvátová, U Slunečních lázní č.p. 1277/1, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Ing. Luisa Petráková, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
MUDr. Kateřina Matějů, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Michal Matějů, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Josef Motyčka, U Slunečních lázní č.p. 1277/1, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Ing. Karel Pavlů, Prachatická č.p. 519, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 460 08 Liberec 8
Mgr. Pavel Pachner, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Marcela Nesvadbová, Kaplického č.p. 366, Liberec XXIII-Doubí, 463 12 Liberec 25
Jitka Perneroá, Svijany č.p. 73, 463 46 Příšovice
Jana Špánková, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Roman Špánek, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Mgr. Ivana Štěpánková, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Mgr. Stanislav Štěpánek, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Ing. Robert Tachovský, Švédská č.p. 107/39, Smíchov, 150 00 Praha 5
Radka Tkáčiková, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Ing. Oto Valenta, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Mgr. Zuzana Tachovská, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Onofrio Borrelli, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
Milada Borrelli, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

Jana Vynikalová, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Zdeněk Chlupáč, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Eva Chlupáčová, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 František Christián, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Vladimíra Christiánová, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Michael Dománek, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Milada Dománková, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Robert Heczko, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Bohdana Heczková, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Petr Ježek, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Erika Ježková, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Jitka Pacltová, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Mgr. Jiří Paclt, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Jan Pecka, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ivana Pecková, U Slunečních lázní č.p. 1277/7, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Michal Mindl, V Lukách č.p. 386, Liberec XIX-Horní Hanychov, 460 08 Liberec 8
 Bc. Věra Mindlová, V Lukách č.p. 386, Liberec XIX-Horní Hanychov, 460 08 Liberec 8
 Ing. Taťána Štefelová, U Slunečních lázní č.p. 1277/1, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. František Štefela, U Slunečních lázní č.p. 1277/1, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Jaroslav Tempír, Purkyňova č.p. 1067/61, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Mgr. Jaromíra Tempírová, Purkyňova č.p. 1067/61, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Karel Voleský, Hyacintová č.p. 3181/20, Záběhllice, 106 00 Praha 106
 Mgr. Táňa Voleská, Hyacintová č.p. 3181/20, Záběhllice, 106 00 Praha 106
 Ing. Pavel Žižka, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Jana Žižková, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ing. Petr Šén, U Slunečních lázní č.p. 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Mgr. Jitka Šénová, Údolní č.p. 903/7, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
 Společenství pro dům č.p. 1277 Liberec, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Ivan Domecký, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
 STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I, 460 01 Liberec 1
 Ing. Jan Pachner, Pod Jizerskou č.p. 718, Liberec XV-Starý Harcov, 460 15 Liberec 15
 Jaroslava Pachnerová, Milady Horákové č.p. 850/86, 170 00 Praha 7-Bubeneč
 Jan Kubát, U Slunečních lázní č.p. 1277/1, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 Blanka Vácová, U Slunečních lázní č.p. 1277/5, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec 14
 ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfý
 sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
 RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6
 sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 657 02 Brno 2
 Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
 sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

Dotčené orgány státní správy
 MML - odbor dopravy, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
 MML - odbor životního prostředí, nám. Dr. E. Beneše č.p. 1/1, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec 1
 Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa, IDDS: hjyaavk
 sídlo: Teplého č.p. 1899, 530 02 Pardubice 2
 Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
 sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec 7
 Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j
 sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5



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 značka / ze dne
81/13 28.3.2013

Něse značka
CJ MML 048188/13
PR 136/13

Vyřizuje / telefon
Novotná/3252

V Libereci 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 sítě 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 koberece bude v úrovni nivelety vozovky v celé šíři komunikace

Telefon: 485 343 114 Fax: 485 343 115 Ř: 00262978 Elektronická pošta: info@magistrat-liberec.cz E-mail: info@magistrat-liberec.cz Úbortova 48, info@stat.mesto-liberec.cz
460 01 Liberec 1 (Magistrát města Liberec) ID 766660

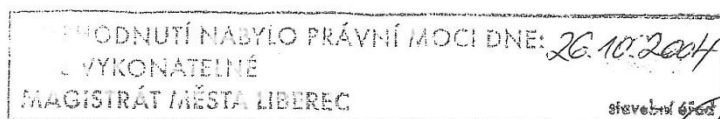
- povrchy komunikace musí být protokolárně předány zpět Statutárnímu městu Liberec, odboru správy veřejného majetku
- při pokládání inženýrských sítí musí být dodržena ČSN 73 6005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení
- před provedením konečné povrchové úpravy musí být správci komunikací předložen 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

Tel/fax:	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



Q. 09. 2004

20

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad v Liberci
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec
tel. 485243111, fax 485243624

Č.j.: SUUR/7120/5723/2004-Ře - rozhodnutí
Vyřizuje: RNDr. Řezáč

Liberec, dne 29. září 2004

Bytová výstavba CZ a.s.
Pernerova č.p. 441
530 02 Pardubice 2

zast. ANTA společnost s r.o.
nám. Štefánikovo č.p. 779/6
460 01 Liberec 1

ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Dne 27.8.2004 podala fa Bytová výstavba CZ a.s., zast. firmou ANTA společnost s r.o., návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

Bytové domy Horská

na pozemcích:

parc.č.	kultura	vlastník
katastrální území Ruprechtice :		
2125/1	(orná půda)	STEINEL Technik s.r.o.
2125/15	(orná půda)	RE Investment Trust, a.s.
2184/1	(ostatní plocha)	Statutární město Liberec
2121	(ostatní plocha)	Statutární město Liberec
2202/19	(zastavěná plocha a nádvoří)	RE Investment Trust, a.s. (pozemek), Severočeská energetika, a.s. (stavba)
2203/1	(ostatní plocha)	RE Investment Trust, a.s.
2202/1	(trvalý travní porost)	RE Investment Trust, a.s.

Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, návrh (doložený dokumentací pro územní řízení) posoudil ve smyslu § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 39 stavebního zákona a podle § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., vydává

rozhodnutí o umístění stavby

2 bytových domů, penzionu, komunikací, zpevněných ploch a přípojek sítí technického vybavení (vodovod, kanalizace, plyn, elektro VN a NN vč. trafostanice, venkovní osvětlení, telekomunikace) na pozemcích parc. číslo 2125/1, 2125/15, 2184/1, 2121, 2202/19, 2203/1, 2202/1 v katastrálním území **Ruprechtice**.

Stavba obsahuje - popis stavby:

Předmětem rozhodnutí je umístění bytového domu s 39 byty a penzionu, vč. zpevněných ploch a napojení na komunikace a inž. sítě. Staveniště je vymezeno ul. U Slunečních lázní (JV), Horská (JZ) a Kovařovicova (SZ), na SV navazují dosud nezastavěné plochy, určené pro zástavbu RD. Staveniště je svažité ve sklonu cca 15 %, orientované k jihozápadu. Pozemek pro výstavbu je součástí zemědělského půdního fondu (dle katastru nemovitostí kultura orná půda) a dle územního plánu je zařazen do ploch BM - bydlení městské.

Členění stavby:

SO 01 – Bytový dům

Stavba zahrnuje dva čtyřpodlažní (1 PP + 3 NP) obytné domy po dvou sekcích, spojené garážemi, s celkovým počtem 39 bytů. Objekt (jako celek) je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 87,9 x 40,0 m a výšce cca 12,3 m (od úrovně I. NP).

Hmotové řešení usiluje o zapojení domu do prostředí rozčleněním vycházejícím z konfigurace terénu i z členění fasád. Dům je koncipován ze čtyř bloků (sekcí) vždy po dvojici sloučených a spojených terasou nad garážemi.

Dispoziční řešení vychází z marketingových požadavků investora a z požadavků na minimalizaci potřeb společného vybavení jednotlivých sekcí. Typická sekce má čtyři byty na jednom podlaží. Základními typy bytů jsou dvoupokojové a třípokojové s kuchyňským koutem, s WC mimo koupelnu a s jedním balkónem či lodžii. Přístup do každé sekce je jak z chodníku, tak z parkovací zóny, resp. garáží.

Stavebně technické řešení kombinuje zděné a monolitické železobetonové konstrukce. Střechy jsou sedlové s jednoduchým krovem o sklonu 45° a 20°.

Ytápění domů je navrženo teplovodní, s kotlem na zemní plyn o výkonu 12 kW v každém bytu.

Garáže jsou navrženy jednopodlažní, halové, železobetonové a zděné konstrukce.

SO 02 – Penzion

Přízemní objekt s využitím podkrovím je navržen jako ubytovací penzion s restaurací a služebním bytem. Zděný objekt nepravidelného půdorysu o rozměrech max. 23 x 34 m a výšce cca 8,7 m se sedlovou střechou je umístěn v jižní části staveniště (JZ od obytného domu). Kapacita penzionu činí 15 osob.

Objekt bude vytápěn kotli na zemní plyn o celkovém výkonu cca 100 kW (2 x 39 + 12 kW).

SO 03 – Zpevněné plochy

Připojení na dopravní systém je řešeno z ul. U Slunečních lázní (JV). Důvodem je konfigurace a svažitost terénu i budoucí stavba kruhové křižovatky JZ od staveniště. Na komunikační napojení navazují zpevněné plochy podél JZ strany objektu, vč. prostoru mezi bytovým domem a penzionem.

Z ul. Kovařovicovy (SZ) je řešen pouze pěší přístup, s propojením na ul. U Slunečních lázní (podél SV hranice staveniště). Z této pěší komunikace jsou navrženy chodníky k jednotlivým domům.

Celkový počet parkovacích stání je 63, v tom 27 míst v podzemních garážích v objektu a 36 stání na venkovních plochách (z toho 20 určených pro penzion a restauraci). Návrh venkovních parkovacích míst předpokládá kolmé stání s min. šířkou obslužné komunikace 6,0 m.

SO 04 – Venkovní úpravy

Zahrnují zatrávnění volných ploch, výsadbu střední a nízké zeleně vč. předzahrádek u bytů nejnižšího podlaží.

SO 11 – Rozvod VN

Navržené objekty budou napojeny na rozvodný systém 10 kV kabelovou smyčkou VN ze stáv. TS 4135 na pozemku p.č. 2202/19. Trasa přípojky bude vedena v chodníku ul. U Slunečních lázní k nové trafostanici.

SO 12 – Trafostanice

Nová TS 10/0,4 kV bude vybudována ve V rohu staveniště, v sousedství veř. komunikace (proti objektu č.p. 191 na opačné straně ul. U Slunečních lázní).

SO 13 – Rozvody NN

SO 14 – Přeložka NN

Jedná se o přeložku nadzemního vedení NN, procházejícího staveništěm.

SO 15 – Venkovní osvětlení

Bude napojeno na stáv. rozvod veř. osvětlení v ul. U Slunečních lázní.

SO 21 – Vodovodní přípojky

Pro bytový dům a penzion jsou navrženy samostatné přípojky, napojené na vodovod DN 200, procházející JV okrajem staveniště (v souběhu s vodovodem). Bytový dům i penzion budou mít samostatné přípojky, přípojka z penzionu bude zaústěna do stáv. šachty, přípojka z bytového domu do nově navržené šachty. Kanalizace je navržena z trub PVC DN 150 (celkem 122 m) a PVC DN 250 (89 m).

SO 22 – Kanalizační přípojky

Kanalizace je navržena jako jednotná, veškeré odpadní vody budou svedeny do kanalizační stoky, která prochází JV okrajem staveniště (v souběhu s vodovodem). Bytový dům i penzion budou mít samostatné přípojky, přípojka z penzionu bude zaústěna do stáv. šachty, přípojka z bytového domu do nově navržené šachty. Kanalizace je navržena z trub PVC DN 150 (celkem 122 m) a PVC DN 250 (89 m).

Odpadní vody z kuchyně penzionu budou přečištěny v lapáku tuků.

SO 23 – Plynovodní přípojky

Bytový dům bude napojen z STL plynovodního řádu v ul. Kovařovicově přípojkou PE-HD D 40 o délce cca 12,5 m.

Penzion bude napojen z STL řádu v ul. U Slunečních lázní přípojkou PE-HD D 32.

Napojení na telekomunikační síť (Český Telecom, a.s.) bude realizováno z rozvaděče SR 441 v jižní části staveniště (proti objektu č.p. 690 na opačné straně ul. U Slunečních lázní).

Podmínky:

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Části pozemků parc.č. 2125/1 a 2125/15 v k.ú. Ruprechtice se vymezují jako pozemek stavební. Zařízení staveniště bude umístěno na stejných pozemcích (jejich částech).

2. Pozemky p.č. 2184/1, 2121, 2202/19, 2203/1, 2202/1 v k.ú. Ruprechtice budou dotčeny pouze umístěním přípojek sítí technického vybavení a napojení na komunikace.
3. Stavba bude na předmětných pozemcích umístěna v souladu se zákresem v situacích v měř. 1:1000 (na podkladu katastrální mapy) a 1:400, které jsou součástí dokumentace, vypracované firmou ANTA spol. s r.o. v 09/03. Dokumentace byla podkladem pro územní řízení a situace byly v tomto řízení ověřeny.
4. Odstupové vzdálenosti budov:
 - a) SO 01:
 - od společné hranice pozemku p.č. 2125/1 s pozemky p.č. 2125/7 a 2125/19 až 2125/24 min. 5,0 m,
 - od společné hranice pozemků p.č. 2125/15 a 2184/1 (ul. Kovařovicova) min. 8,0 m,
 - od společné hranice pozemků p.č. 2125/1 a 2121 (ul. U Slunečních lázní) min. 12,0 m.
 - b) SO 02:
 - od společné hranice pozemků p.č. 2125/15 a 2120 min. 3,0 m,
 - od společné hranice pozemků p.č. 2125/15 a 2121 (ul. U Slunečních lázní) min. 5,0 m.
5. Výška stavby: od úrovně I. NP cca 12 m (SO 01), resp. cca 9,0 m (SO 02).
6. Půdorys stavby: nepravidelný, vepsaný do obdélníku o rozměrech 88 x 40 m (SO 01), resp. 23 x 34 m (SO 02).
7. Tvar střechy: sedlová.
8. Na vlastním pozemku stavby bude (v projektové dokumentaci) vyřešena plocha pro nádoby na tuhý komunální odpad přístupná pro odvoz.
9. V projektové dokumentaci budou zakresleny všechny podzemní sítě ležící v prostoru stavby. Souběh a navržené křížení stávajících sítí a zařízení s budovanými trasami bude projednáno písemně se správci jednotlivých sítí a doklady o projednání budou k dokumentaci přiloženy.
10. Vzhledem k vysokému radonovému indexu stavebního pozemku (dle posudku ev. č. 3334/03, zprac. firmou RADIUM, spol. s r.o. dne 21.7.2003) budou v projektové dokumentaci navržena protiradonová opatření podle zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie, v platném znění, a vyhl. č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
11. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je nutno dodržet tyto podmínky:
 - V terénu budou předem vyznačeny hranice požadovaného záboru zemědělské půdy a během stavby nebudou posouvány do okolní zemědělské půdy.
 - Investor zajistí provedení skrývky ornice z celé dotčené plochy. Skrytá vrstva kulturní zeminy bude uložena na deponiích umístěných v obvodu staveniště a bude o ni pečováno dle postupu uvedeného v půdoznaleckém průzkumu a předběžné bilanci skrývky kulturních vrstev půdy, zpracovaném v březnu r. 1994 firmou Rustical B. Po ukončení prací se ornice rozprostře na tu část území, která bude následně využívána jako zahrady nebo plochy zeleně.
 - Po ukončení stavby zajistí investor provedení technické rekultivace, která spočívá v terénních úpravách a rozproštění ornice. Biologickou rekultivaci není nutné realizovat, pokud bude o sejmutou ornici pečováno tak jak je uvedeno ve výše cit. půdoznaleckém průzkumu a předběžné bilanci skrývky kulturních vrstev.
 - Po dobu stavby musí být zajištěn přístup na okolní zemědělské pozemky. V případě přerušení stávajících zemědělských komunikací vybuduje investor dle požadavku vlastníků a nájemců náhradní komunikace, resp. náhradní přístupy.
 - Za odnětí půdy ze ZPF budou v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané stavebním úřadem předepsány odvozy stanovené dle přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.
12. V projektové dokumentaci budou ověřeny tlakové poměry ve vodovodním řadu DN 200, který je do doby vybudování IV. tlakového pásma Horská provizorně napojen na posilovací stanici.

13. Projektová dokumentace bude projednána s Českým Telecomem, a.s., Severočeskou plynárenskou, a.s. (realizační dokumentace), Technickými službami města Liberce, a.s. a Severočeskou energetikou, a.s.
14. Investor plynárenských zařízení uzavře se Severočeskou plynárenskou, a.s. nejpozději do zahájení stavebního řízení smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetkoprávní vztahy k těmto zařízením.
15. Po nabytí právní moci územního rozhodnutí investor uzavře se Severočeskou energetikou, a.s. smlouvu o účelně vynaložených nákladech spojených s připojením odběratele.
16. Navržené sadové úpravy budou v rámci stavebního řízení dány do souladu se studií Horská (přiluhliční aleje listnatých stromů u ulic Horská a U Slunečních lázní) a specifikovány v rámci tohoto řízení (počty a druhové složení dřevin, způsob výsadby a kotvení).
17. V rámci posouzení vlivu stavby na krajinný ráz bude před vydáním stavebního povolení konzultováno barevné řešení stavby a způsob oplocení tak, aby byl minimalizován vliv stavby na pohledově dominantní hřeben Jizerských hor.
18. V POV bude určeno místo a způsob zneškodnění stavebního odpadu. S veškerými odpady ze stavebních prací je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a navazujícími právními předpisy.
19. Projektová dokumentace bude obsahovat údaj o velikosti a poměru zastavěné a nezastavěné plochy pozemku. Ve stavebním povolení a následně i v kolaudačním rozhodnutí bude stanoveno využití nezastavěných částí pozemků a tím určena kultura pozemků pro vklad do katastru nemovitostí.
20. Projektová dokumentace bude vypracovaná oprávněnou osobou a bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhl. č. 137/1998 Sb.
21. Projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v platném znění.
22. V průvodní zprávě bude uvedeno, jak byly splněny jednotlivé podmínky tohoto rozhodnutí a rozhodnutí vydaných dotčenými orgány státní správy.
23. K realizaci lapáku tuků je nutné povolení příslušného vodoprávního úřadu, tj. odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec, k provedení vodního díla dle § 15 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), v platném znění. K vypouštění odpadních vod přes lapák tuků je třeba povolení k vypouštění odpadních vod do veřejné kanalizace dle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění.
24. K žádosti o provedení vodního díla dle předchozí podmínky stavebník doloží souhlas podle § 120 odst. 2 stavebního zákona, o který požádá zdejší stavební úřad.
25. Jako součást dokumentace skutečného provedení vodohospodářské části stavby musí navrhovatel zajistit dokumentaci geodetických prací provedenou v souřadnicovém systému. Všechny objekty zakrývané v průběhu stavby musí být zaměřeny před jejich zakrytím.
26. Před zahájením výkonu oprávnění podle § 90 odst. 1 zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů (týká se napojení na síť Českého Telecomu, a.s.), je navrhovatel povinen oznámit vlastníkově nebo uživateli dotčené nemovitosti vstup na jeho nemovitosti (§ 91 odst. 1). Doklady o projednání předloží před zahájením stavebních prací stavebnímu úřadu jako součást kontroly plnění podmínek tohoto územního rozhodnutí.
27. Podle § 56 písm. b) stavebního zákona stavba telekomunikačních vedení (napojení na síť Českého Telecomu, a.s.) nevyžaduje stavební povolení. Před započátkem prací musí být vyřešeny všechny majetkoprávní záležitosti, týkající se pozemků.

28. Zahájení stavebních prací je stavebník povinen oznámit předem Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a Severočeskému muzeu v Liberci. V případě archeologického nálezu je nutno v souladu s ust. § 23 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, věc neprodleně oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a Severočeskému muzeu v Liberci a archeologický náález a naleziště ponechat až do prohlídky ústavem nebo muzeem beze změny.

Před započítím prací požádá stavebník o vydání příslušných stavebních povolení. Do této doby musí být vyřešeny všechny majetkoprávní záležitosti, týkající se stavebních pozemků.

Odůvodnění:

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením ze dne 31.8.2004 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. Jelikož je pro území, v němž je navrženo umístění předmětné stavby, zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány státní správy svá stanoviska.

V souladu s ust. § 34 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad zařadil mezi účastníky řízení (kromě navrhovatele) vlastníky stavebních pozemků (vč. pozemků dotčených umístěním přípojek inž. sítí), vlastníky sousedních nemovitostí (jejich práva mohou být, vzhledem k odstupovým vzdálenostem umístěvané stavby, stavbou přímo dotčena) a vlastníky sítí technického vybavení, na které bude navržený objekt napojen, resp. které budou dotčeny křížením nebo souběhem s navrženými sítěmi.

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen (i v průběhu územního řízení) těmito rozhodnutími, stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:

- rozhodnutím Magistrátu města Liberec, odboru dopravy ze dne 26.11.2003 č.j. ODD/7370/8204/03-Bb/280,
- souhrnným stanoviskem Magistrátu města Liberec - odboru životního prostředí ze dne 9.9.2004,
- souhlasem k odnětí půdy ze ZPF, vydaným Ministerstvem životního prostředí ČR, územním odborem pro libereckou oblast dne 28.7.2004,
- stanoviskem Krajské hygienické stanice Libereckého kraje ze dne 10.10.2003,
- stanoviskem Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje ze dne 15.10.2003,
- souhlasem firmy RE Investment Trust, a.s. ze dne 14.7.2004,
- souhlasem Ing. Ivana Domeckého (vlastník vodovodního a kanalizačního řadu),
- vyjádřením Severočeské plynárenské, a.s. ze dne 2.10.2003,
- vyjádřením Severočeské energetiky, a.s. ze dne 14.10.2003,
- vyjádřením Českého Telecomu, a.s. – KPO Liberecko ze dne 2.6.2003,
- vyjádřeními správců (vlastníků) sítí technického vybavení o existenci jejich zařízení.

Na základě oznámení zahájení řízení se k umístění stavby vyjádřili: Krajský úřad Libereckého kraje - odbor kultury, památkové péče, tělovýchovy a sportu a cestovního ruchu, Krajský úřad Libereckého kraje - odbor životního a zemědělství, Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí a Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

V řízení uplatnilo připomínku Statutární město Liberec, která se týká napojení stavby na stáv. vodovodní řad. Připomínce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

Umístění stavby je v souladu se závaznou i směrnou částí schváleného územního plánu města Liberec, platným územním rozhodnutím o využití území a o umístění stavby č.j. SÚ/2/1518/94-Be ze dne 29.6.1994, odpovídá hlediskům péče o životní prostředí a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 137/1998 Sb.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Výslovně se upozorňuje, že toto rozhodnutí nenahrazuje stavební povolení podle stavebního zákona, ani vodoprávní rozhodnutí podle vodního zákona.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky ode dne nabytí právní moci. Nebude-li do této doby zahájeno stavební řízení, pozbývá platnost a je třeba požádat o nové územní projednání.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanovený podle položky 17 sazebníku správních poplatků ve výši 1000,- Kč, byl uhrazen.



Bc. Vladimír Andres
vedoucí Stavebního úřadu v Liberci

Příloha pro navrhovatele:

- dokumentace s ověřenými situacemi v měř. 1:1000 a 1:400 s vyznačením umístění v souladu s územním rozhodnutím (bude předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

ANTA společnost s r.o., nám. Štefánikovo č.p.779/6, Liberec I - Staré Město, 460 01 Liberec 1

RE Investment Trust, a.s., Na Strži 63, Praha 4, 140 00 Praha 4

Pavel Neuman, Purkyňova č.p.990/57, Liberec XIV - Ruprechtice, 460 00 Liberec

Ing. Karin Neumanová, Purkyňova č.p.990/57, Liberec XIV - Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

Ing. Ivan Domecký, Na Vyhliďce č.p.1049, Liberec XIV - Ruprechtice, 460 14 Liberec 14

Severočeská energetika, a.s., Teplická č.p.874/8, Děčín IV, 405 49 Děčín

SEVEROČESKÁ PLYNÁRENSKÁ a.s., Klíšská č.p.940, 401 17 Ústí nad Labem

ČESKÝ TELECOM, A.S., Olšanská č.p.5, Praha 3, 130 34 Praha

TECHNICKÉ SLUŽBY MĚSTA LIBEREC, a.s., Erbenova č.p.376/2, Liberec VIII - Dolní Hanychov, 460 08 Liberec 8

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, NÁM. DR.E.BENEŠE č.p.1, 460 59 LIBEREC

Dotčené orgány státní správy (doporučeně)

DI OŘ Policie ČR, Pastýřská 3, 460 01 Liberec 1

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Šumavská č.p.414/11, 460 01 Liberec 1

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, oddělení ochrany obyvatel, Barvířská č.p.29/10, 460 01 Liberec 1

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, Husova č.p.64, 460 31 Liberec

Krajský úřad Libereckého kraje - odb. kultury, památkové péče, tělovýchovy a sportu, cestovního ruchu,

U Jezu č.p.642/2A, 461 80 Liberec II

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U Jezu č.p.642/2A, 461 80

Liberec 2

MML - odbor dopravy, DR.E.BENEŠE č.p.1, LIBEREC 1, 460 01 Liberec 1

MML - odbor životního prostředí, zde

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech č.p.76, 412 43 Litoměřice

Na vědomí

ČESKÝ TELECOM, a.s., Divize sítě, KPO Liberecko, nám. Nerudovo č.p.120/6, Liberec I - Staré Město, 461 39 Liberec

MML - odbor strategie a územní koncepce, zde

Státní energetická inspekce, Winstona Churchilla č.p.2698/12, 400 01 Ústí nad Labem 1

Příloha č. 19 – e-mailová korespondence 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'; 'Ouhrabka 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 zaslaných 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 nefungovala, 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'; rozsygal.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 přiložené 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:Rozsygal Vladislav <rozsygal.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 Rozsygal

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: rozsygal.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: Resslerova 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'; 'Ouhřabka 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 zaslání podkladu v budoucnu realizované cyklostezky sděluji, 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 připomínky.

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 dne 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

Příloha č. 20 – Rekapitulace celé kauzy

Rekapitulace celé kauzy:

RM dne 25.8.2015 projednala předložený materiál, který informuje RM o obdržení pokusu o smírné řešení - předžalobní výzva k náhradě škody ze dne 10. 8. 2015 od firmy BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové, která v zastoupení advokáta Mgr. Jaroslava Červenky vyzývá statutární město Liberec a to k uzavření plánovací smlouvy do 30. 9. 2015 nebo k náhradě škody za zmaření možnosti realizace stavby „Bytové domy Horská“ SO 02 - penzion s apartmány, SO 03 - Zpevněné plochy ve výši 24 636 750,- Kč a to do 31.10.2015.

Na základě tohoto materiálu byly RM města uloženy následující úkoly:

- zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko odboru hlavního architekta
- stanovisko odboru hlavního architekta ze dne 31.8.2015:

Dobrý den paní Fadrhencová,

Po konzultaci s kolegou Kinclem jsem zjistilo, že bohužel materiál nebyl ani v poradě vedení, ani v Radě architektů (neboť na území již bylo dříve vydané ÚR).

My jsme se za náš odbor vyjadřovali v dubnu 2013, kde jsme požadovali z hlediska urbanismu umístit parkovací stání osobních automobilů do podzemních garáží (pod objekt) a vybudovat chodník. Podmínka chodníku byla splněna.

V. Rozsypal

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

- zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko odboru dopravy
- stanovisko odboru dopravy ze dne 25.8.2015:

Připojení novostavby bytového domu přes parkoviště (p. p. č. 2521/1 v k.ú. Ruprechtice) je sice technicky možné, ale z hlediska právní situace (soukromé vlastnictví vlastníků bytových jednotek přilehlého domu) nereálný. Aby mohla firma BV Development Liberec získat povolení připojení přes parkoviště musí být splněna alespoň jedna s následujícími podmínkami.

1. Souhlas vlastníků stavby komunikace a pozemku č. 2521/1.

Souhlas vlastníci nedali již v územním řízení a jejich kroky a postoje v dalších řízeních svědčí, že souhlas nikdy nevydají.

2. BV Development uspěje v soudním sporu s vlastníky pozemku o zrušení věcného břemene.

Těsně před prodejem pozemku č. 2521/1 stávajícím vlastníkům zatížila firma BV Development jako předcházející vlastník pozemek věcným břemenem (podle nového občanského zákoníku je vloženo břemeno srovnatelné se služebností cesty). Realizací vloženo práva by bylo možné nový bytový dům napojit na parkoviště. Noví vlastníci ale podali žalobu na zrušení břemene. Soud v první instanci žalobě vyhověl z důvodu nevyznačení platnosti věcného břemene (parkoviště je na pouze na části pozemku). Výsledek odvolacího řízení není odboru dopravy znám.

3. BV Development uspěje v řízení o existenci veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku č. 2521/1.

Prvoinstančním orgánem v řízení je odbor dopravy Magistrátu města Liberec. Řízení se vede na základě žádosti firmy BV Development Liberec o uznání existence veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku dle § 7 odst 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Odbor dopravy opakovaně vydal rozhodnutí, že veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku není. Rozhodnutí není pravomocné. V současné době řeší odvolání odbor dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje. Podle postoje obou stran lze důvodně předpokládat, že konečné rozhodnutí budou nuceny vydat správní soudy. Již jednou se případem soud zabýval, ale vrátil k novému projednání bez posouzení věci.

Důvodem pro zamítnutí žádosti o přiznání práva je nesplnění dvou ze čtyř podmínek, které dovodila judikatura (včetně Ústavního soudu) tj souhlasu vlastníka pozemku s veřejným užíváním a nutná ničím nenahraditelná komunikační potřeba. Nesplnění podmínky nutné komunikační potřeby je v rozhodnutí odůvodněno zejména přímým sousedstvím pozemků investora s místními komunikacemi, které jsou ze zákona veřejně přístupné, a běžně se na ně sousední pozemky připojují při splnění podmínek § 10 zákona o pozemních komunikacích. Správnost tvrzení se prokázala i vydaným a pravomocným rozhodnutím o připojení. V rámci řízení o připojení vznikla potřeba řešit nedostatečnou infrastrukturu sousedních komunikací pro pěší dopravu (stávají i nově vzniklou z důvodu zamýšlené výstavby) a nástupiště autobusu MHD. Vzhledem k charakteru stavby a pozemků, na kterých stavba chodníku vznikne, musí být ke stanovení podmínek výstavby uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a vlastníkem komunikace. Její uzavření je podmínkou vydání územního rozhodnutí.

Přeji příjemný a úspěšný den

Ing. Pavel Rychetský
vedoucí odboru dopravy

Statutární město Liberec

Magistrát města Liberec

sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1; 460 59 Liberec

pracoviště: Frýdlantská 183, Liberec (Nový magistrát)

- zajistit k výše předmětné záležitosti stanovisko stavebního úřadu
- zajistit informaci na stavebním úřadě ohledně probíhající změny územního rozhodnutí v souvislosti s výše předmětnou stavbou
- stanovisko stavebního úřadu ze dne 1.9.2015:

Stavební úřad sděluje následující:

Na základě žádosti žadatele ze dne 24.11.2008 ve věci vydání změny územního rozhodnutí na stavbu Bytový dům Horská bylo vedeno řízení, které bylo dne 27.8.2013 ukončeno usnesením o zastavení řízení (usnesení v právní moci dne 2.10.2013).

V současné době je vedeno řízení o změně územního rozhodnutí, která se týká změny příjezdové komunikace k penzionu, řízení je přerušeno.

S pozdravem,

Mgr. Hana Recová

Vedoucí oddělení územního řízení a stavebního řádu Stavebního úřadu v Liberci

Magistrát města Liberec

sídlo: Nám. Dr. E. Beneše 1; 460 59 Liberec

pracoviště: Frýdlantská 183, Liberec (Nový magistrát)

telefon : 485243602

e-mail: recova.hana@magistrat.liberec.cz

web: www.liberec.cz

25. 6. 2015 - ZM - Žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou Bytové domy Horská - návrh řešení

Předložený návrh usnesení nebyl přijat.

16. 6. 2015 - RM - USNESENÍ Č. 529/2015

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

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“.

Rada města po projednání

berena vědomí

žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou Bytové domy Horská ze dne 29. 4. 2015 a doplnění žádosti ze dne 22. 5. 2015 společnosti BV Development Liberec I. s. r.o., se sídlem Rybova 1905/25, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové.

nesouhlasí

se záměrem uzavření „Plánovací smlouvy“ 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,

aukládá

Tomáši Kyselovi, náměstkovi primátora, žádost o uzavření plánovací smlouvy v souvislosti se stavbou „Bytové domy Horská“ předložit zastupitelstvu statutárního města Liberce k projednání.

T: 06/2015

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**

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 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 :

HOVORSKÝ, LADKA

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:

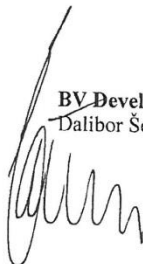
- e) Součástí případné smlouvy mezi společností BV Development Liberec I. s.r.o. a Statutárním městem Liberec, zmíněné v bodu 2/ odst. a) našeho dopisu z 29. 4. 2015 (která by mj. umožnila uzavření plánovací smlouvy a vydání územního rozhodnutí k danému stavebnímu záměru), *by byl též závazek naší společnosti 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 společnosti 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 změněnými 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



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.

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.

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.

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 námitky 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 nesouhlasí 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 společnosti 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 rovnoprávnými 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.