

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

11. zasedání zastupitelstva města dne: 15.12.2011

Bod pořadu jednání:

Věc: Bytový dům Zelená střecha – projektová dokumentace
Plánovací smlouva

Zpracoval:

Ing. Radek Chobot

odbor, oddělení:

odbor technické správy veřejného majetku

telefon:

5243 876

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Bc. David Novotný, pověřený zastupováním vedoucího
odboru technické správy veřejného majetku

na 20. zasedání rady města 6.12.2011

Projednáno:

Poznámka:

Předkládá:

Bc. Martina Rosenbergová, v. r.
primátorka města

Lukáš Martin, v.r.

náměstek primátorky pro technickou infrastrukturu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s o u h l a s í

s uzavřením „Plánovací smlouvy“, a to mezi LB Invest s.r.o. se sídlem Hrozená 613, 460 07 Liberec 3 a Statutárním městem Liberec,

Důvodová zpráva

LB Invest s.r.o. se sídlem Hrazená 613, 460 07 Liberec 3, je stavebníkem bytového domu na ppč. 168/2 v k.ú. Františkov u Liberce, který by se měl nacházet při komunikaci Švermova.

V současné době bylo Statutární město Liberec požádáno o souhrnné stanovisko pro potřeby územního řízení. Tato žádost je opakovanou, kdy předchozí žádost byla ukončena nesouhlasným stanoviskem č.j. CJ MML 009495/11, a to zejména s ohledem na výsledné řešení domu a navazující technickou dopravní infrastrukturu. Na základě tohoto stanoviska byl projekt upraven a je opět předložen v rámci žádosti o souhrnné stanovisko.

Řešené území se nachází v zastavěné části města Liberec v katastrálním území Františkov u Liberce, v těsném sousedství autobusové zastávky „Františkov – škola“, v blízkosti supermarketu Billa a ZŠ Švermova. Ze západní strany je pozemek vymezen ulicí Klášterského, kde navazuje na souvislou zástavbu panelových domů a z jižní strany ulicí Švermova, kde doplňuje uliční frontu od západu. Na východě se nachází nezastavěné území šířky jednoho bloku a následně ZŠ Švermova.

Objekt bytového domu má jednoduchý obdélný tvar s protaženým jihozápadním rohem. Výškově je členěn na suterénní parkovací podnož o výšce 2,5 podlaží a 6 obytných podlaží. Střecha domu bude sloužit jako relaxační plocha pro obyvatele domu. Bude zde dětský koutek a odpočinkové platformy s lehátky, stolky a lavičkami, vše prostoupeno zelení. Fasáda bude členěna do horizontálních pásů o šířce 1,5m do kterých jsou prolomeny křivky balkónů. Ty se střídají s pásy oken o stejné šířce. Bytový dům má celkem 43 bytových jednotek a 45 parkovacích míst.

Dopravně je objekt obsluhován z komunikace Klášterského. Tato komunikace je od severu jednosměrná a dům je napojen na stávající komunikaci při severní hranici pozemku. Vjezdová komunikace je společná i pro přístup k řadovým garážím na sousedním pozemku.

Autorem projektové dokumentace bytového domu, a to včetně architektonického řešení je společnost Siadesign Liberec s.r.o.

Vybudováním bytového domu dojde k navýšení dopravního zatížení komunikace Švermova a navazujícího přetíženého dopravního uzlu komunikací Švermova x Žitavská, kdy tento dopravní uzel je na hranici dopravní kapacity. Pro řešení této křižovatky byla zpracována studie, na kterou by měla navázat projektová dokumentace ve stupni DSP (případně DUR a DSP), která umožní rozšíření této křižovatky o další odbočovací pruhy a další opatření vedoucí ke zvýšení dopravní kapacity tohoto uzlu.

Po uzavření tohoto smluvního dokumentu vydá odbor technické správy veřejného majetku souhlasné stanovisko se stavbou „Bytového domu Zelená Střecha“

LB Invest s.r.o. je stavebníkem a investorem stavby „Bytový dům – Zelená Střecha, Liberec - Františkov“ dle projektové dokumentace, kterou vytvořila společnost Siadesign Liberec s.r.o. V rámci této stavby dojde k vypracování projektové dokumentace ve stupni DSP (případně DUR a DSP).

Pro tuto projektovou dokumentaci úpravy křižovatky Švermova x Žitavská bude uzavřen smluvní dokument, tzv. „Plánovací smlouva“.

Podmínkou pro vydání souhlasu s realizací staveb ze strany města, na výše zmíněných pozemcích je oboustranné podepsání plánovací smlouvy.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy + předání projektové dokumentace do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru TS navrženo, aby mezi LB Invest s.r.o. a městem byla uzavřena „Plánovací smlouva“ po jejímž uzavření budou tyto obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru je projektová dokumentace ve stupni DSP pro úpravu křižovatky komunikací Švermova x Žitavská. K realizaci daru dojde pak po splnění tří základních podmínek, a to:

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

Kvalita předávaného díla bude zajištěna smluvními ustanoveními, která 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.

Dodržování kvality bude zaručeno následujícími ustanoveními smlouvy, které jsou uvedené v čl. 3:

- Dílo bude provedeno v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy. Dodavatel při realizaci zakázky dodrží rovněž 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). Tento systém obsahuje soubor technických podmínek, které navazují na ČSN. Rekonstrukce komunikací a chodníků bude také splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb.
- Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech umožněno:
 - o účast při kontrolních jednání o výsledném řešení,
 - o průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací,
 - o věcná kontrola projektové dokumentace zpracované,
 - o kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.

další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.

Stanovení finančního podílu

Náklady na zhotovení (projektové dokumentace) 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.

Doporučení odboru

Odbor technické správy veřejného majetku doporučuje zastupitelstvu města akceptovat navržený postup, tj.

- uzavřít „Plánovací smlouvu“, a to mezi LB Invest s.r.o. a Statutárním městem Liberec,

Příloha:

Č. 1 – návrh textu „Plánovací smlouvy“

Č. 2 – situační nákresy a vizualizace stavby

Č. 3 – interní sdělení odboru strategie a územní koncepce

Plánovací smlouva

č.

uzavřená v souladu s ustanovením § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

LB - Invest s.r.o.

IČO: 28718445

sídlem Hrazená 613, Liberec 3, PSČ 460 07

zastoupený *Janem Kašparem a Karlem Pytlounem*

(dále jen jako „žadatel“)

a

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města

(dále jen jako „město“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních
následující

Smlouvu o uzavření budoucí darovací smlouvy:

Čl. 1

Preamble

1. Žadatel je stavebníkem a investorem stavby „Bytový dům – Zelená střecha, Liberec – Františkov“. Žadatel zpracuje projektovou dokumentaci úpravy křižovatky komunikací Švermova a Žitavská, která povede ke zvýšení dopravní kapacity této křižovatky, a to ve stupni DSP (případně DUR a DSP).
2. Rozsah úpravy, které jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2

Stanovení finančního podílu

1. Náklady na projektovou dokumentaci dle čl. 1 této plánovací smlouvy hradí v plné výši žadatel. Město se nepodílí finančně ani jiným způsobem na realizaci PD.

Čl. 3

Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou splněny všechny následující podmínky:

1. Dílo bude provedeno v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy. Dodavatel při realizaci zakázky dodrží rovněž 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). Tento systém obsahuje soubor technických podmínek, které navazují na ČSN. Rekonstrukce komunikací a chodníků bude také splňovat požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb.
2. Projektová dokumentace bude odsouhlasena:
 - o Příslušným silničním správním úřadem
 - o Policií ČR
 - o Ředitelstvím silnic a dálnic ČR
3. Projektová dokumentace bude dále zpracována dle vyhlášky č. 146/2008 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
4. Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech umožněno:
 - a. účast při kontrolních jednání o výsledném řešení,
 - b. průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací,
 - c. věcná kontrola projektové dokumentace zpracované,
 - d. kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.
5. Bude předána odsouhlasená projektová dokumentace úpravy křižovatky komunikací Švermova a Žitavská, a to ve stupni DSP a město vyzve žadatele k uzavření smlouvy,

uzavřou darovací smlouvu, která tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Čl. 4

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření darovací smlouvy podléhá schválení radou města a zastupitelstvem města.
2. Předmět daru bude kompletně dokončen a předán nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí na stavbu „Bytový dům – Zelená střecha, Liberec - Františkov“.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však podmínky pro uzavření darovací smlouvy splněny nejpozději do **31. 12. 2014**, zaniká bez dalšího závazku smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
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 projednána a schválena usnesením číslo na zasedání rady města konaném dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne

„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.....2011

LB – Invest s.r.o.

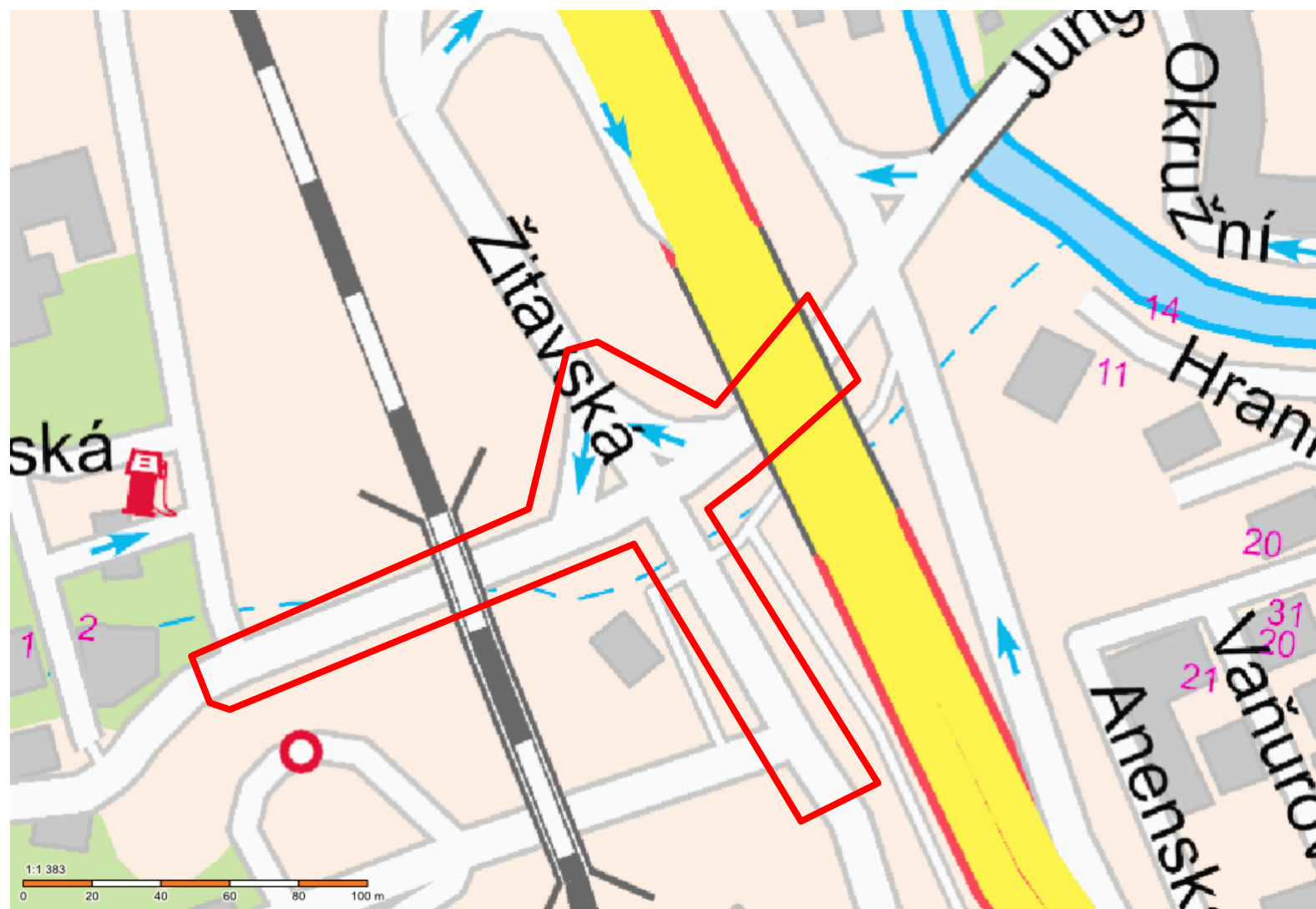
Jan Kašpar
jednatel

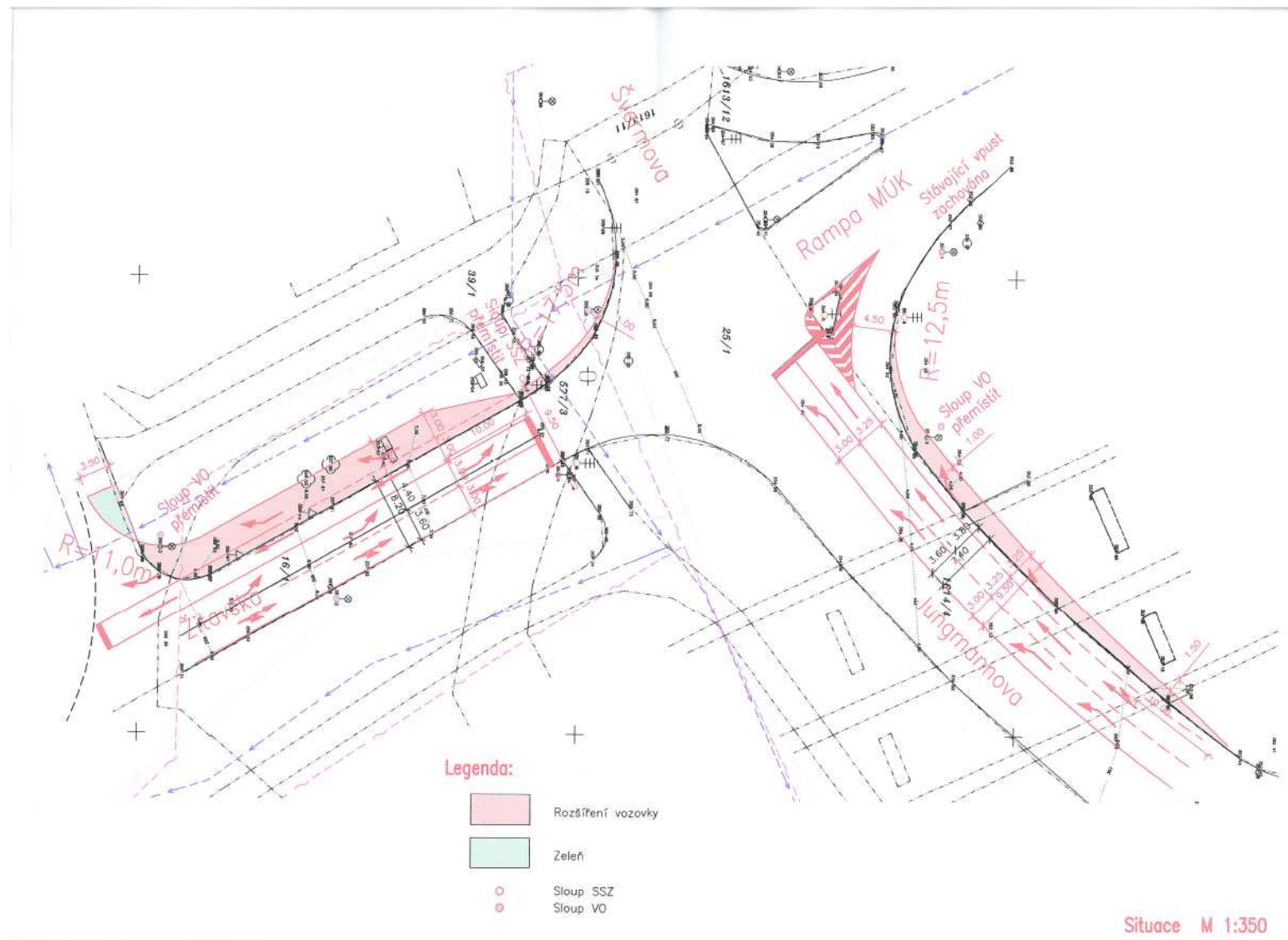
Karel Pytloun
jednatel

V Liberci dne.....2011

Statutární město Liberec

Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města





Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 628 a násl. zák. č. 40/1964 Sb. občanského zák. v platném znění)

LB - Invest s.r.o.

IČO: 28718445

sídlem Hrazená 613, Liberec 3, PSČ 460 07

zastoupený Janem Kašparem a Karlem Pytlounem

(dále jen jako „dárce“)

a

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou 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

1. Dárce je výlučným vlastníkem projektové dokumentace úpravy křižovatky komunikací Švermova a Žitavská, která vede ke zvýšení dopravní kapacity této křižovatky, a to ve stupni DSP (případně DUR a DSP).

2. Projektová dokumentace ve vlastnictví dárce je předmětem darování a řešení je zakresleno v situačním výkrese, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

(dále jen „dar“)

II.

Darování

Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar přijímá.

III.

Další ujednání

1. Strany smlouvy souhlasně prohlašují, že jim nejsou na vědomí 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 projektová dokumentace je vypracována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.
4. Dárce se dále zavazuje, že současně s darovanými stavebními objekty předá obdarovanému tyto doklady a podklady:
 - odsouhlasena dokumentace stavby odborem technické správy veřejného majetku
 - souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ), Policie ČR a příslušného silničního správního úřadu k provedeným návrhům
 - doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran. Jakékoliv opravy textu platí jen, byly-li oběma účastníky parafovány a opraveny na všech vyhotoveních smlouvy.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
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 na zasedání rady města konaném dne a schválena usnesením číslo na

zasedání zastupitelstva města konaném dne

7. *Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.*

„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 2011

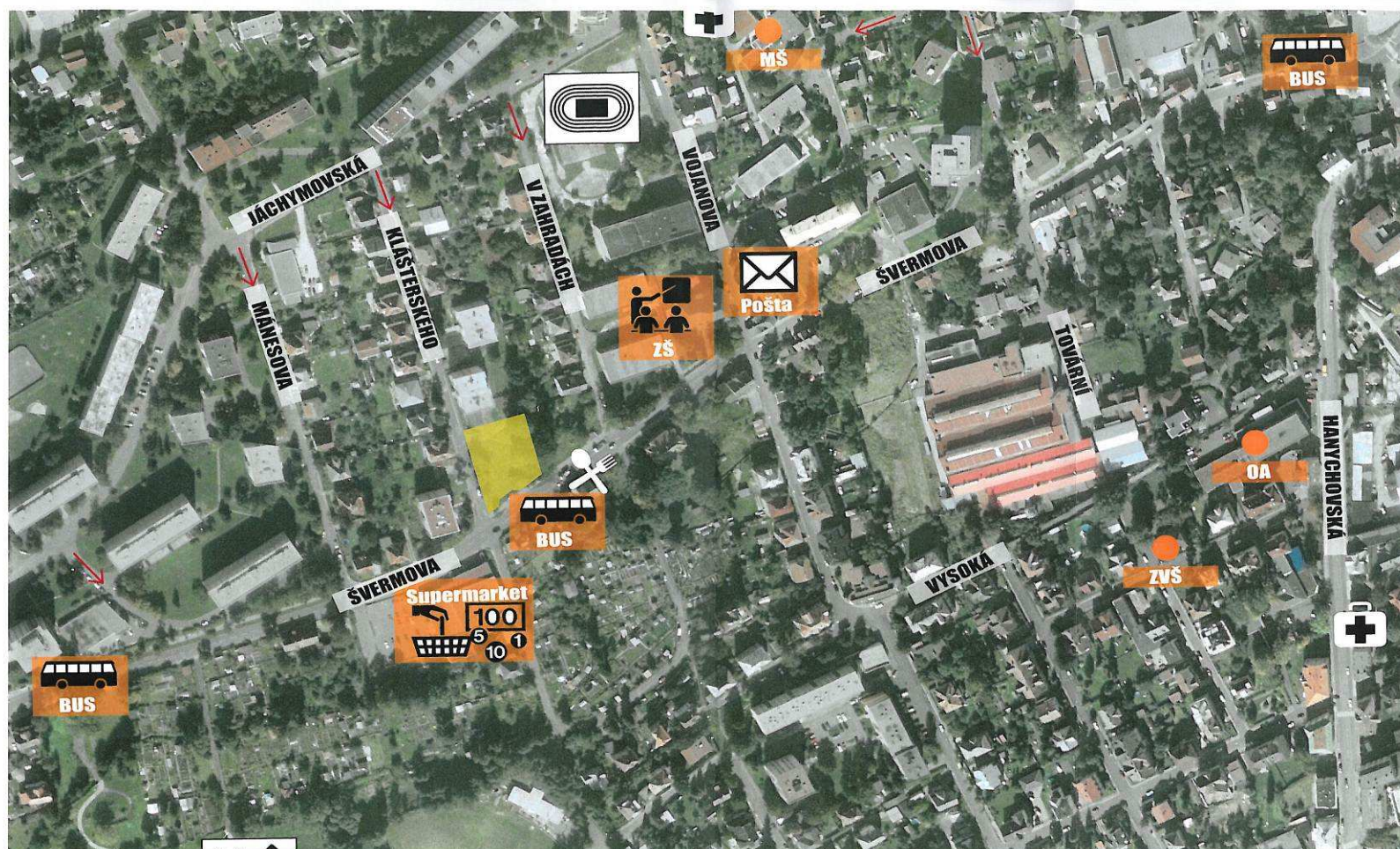
V dne 2011

*Jan Kašpar
jednatel*

*Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města*

*Karel Pytloun
jednatel*

Příloha číslo 2 – situační nákresy a vizualizace



siadesign
Liberec

projekt: BD ZELENÁ STŘECHA

název výkresu: SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

číslo stadij: D1.1
mřížka: 1:2000

číslo výkresu: D1.1_V1
datum: 08.2011

D1.1_V1





siadesign
LIBEREC

projekt: **BD ZELENÁ STŘECHA**

název výkresu: **VIZUALIZACE_01**

číslo střížky: **D2**

mřížko: ———

číslo výkresu: **D2.7**

datum: **08.2011**

D2.7

1



siadesign
Liberec

název výkresu: **BUZZLEANČSTŘECHA**

číslo složky: D2

měřítko: ---

číslo výkresu: D2.8

datum: 08.2011

D2.8

Věc: Projektová dokumentace k územnímu řízení "Bytový dům Zelená střecha", Švermova ulice, Liberec - Františkov (zpracovatel SIADESIGN Liberec s.r.o., 08/2011, pare č. 5).

Datum: 5.9.2011

Odbor strategie a územní koncepce, oddělení územních strategií a analýz Magistrátu města Liberec obdržel dne 22.8.2011 projektovou dokumentaci k územnímu řízení „Bytový dům Zelená střecha“, Švermova ulice, Liberec - Františkov (zpracovatel SIADESIGN Liberec s.r.o., 08/2011, pare č.5) a jako správní orgán v samostatné působnosti, příslušný podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a kapitoly 8 odst. A) bod 2. Směrnice Rady města Liberec č. 1/2009 RM Organizační řád, vydává k záměru z hlediska funkčních a územních souvislostí, funkčních náležitostí a rozvojových nároků následující sdělení:

K výstavbě bytového domu na pozemku p.č. 168/2 v k.ú. Františkov u Liberce odbor strategie a územní koncepce SML již vydal interní sdělení pod č.j. UK/7110/ISO 15/11, ve kterém formuloval své požadavky.

Na základě vydaných požadavků investor dal přepracovat návrh bytového domu, kdy upravil jeho hmotové a výškové řešení. Výška bytového domu byla snížena z 8 NP na 6 NP.

Z hlediska architektury nemáme k přepracovanému návrhu bytového domu na p.p.č. 168/2 v k.ú. Františkov u Liberce žádné námítky.

Upozorňujeme, že v současné době je zpracován koncept nového územního plánu, který do ulice Švermova umístí novou tramvajovou trať.

K předložené přepracované dokumentaci k územnímu řízení stále platí následující připomínky:

1. Koncept nového územního plánu umístí novou tramvajovou trať, kterou je nutno v návrhu respektovat. Podrobnější informace o profilu ulice Švermova s tramvajovou tratí je možno získat u zpracovatele konceptu nového územního plánu firmy SAUL s.r.o. Liberec.
2. Stavba bytového domu je možná za podmínky uzavření plánovací smlouvy (mezi stavebníkem a vlastníkem komunikace) na zkapacitnění křižovatky Švermova – Žitavská dle § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dopravní napojení bytového domu je do ulice Klášterského a pak dále do dopravně velmi zatížené ulice Švermovy, která navádí dopravu do dopravně nejzatíženější a dnes již kapacitně nevyhovující křižovatky Švermova – Žitavská.
3. Při řešení bytového domu je nutno počítat s hlukovou zátěží od dopravy ze Švermovy ulice. Upozorňujeme na další možnou hlukovou zátěž z případné budoucí tramvajové dopravy.
4. Napojení stavby na místní komunikaci ulici Klášterského je nutno projednat s oborem správy komunikací a veřejného majetku SML.
5. Napojení kanalizační přípojky do veřejné kanalizace v komunikaci Švermova je nutno projednat s odborem správy komunikací a veřejného majetku SML. Totéž platí i pro přechod nového el. kabelu NN přes tuto komunikaci.

6. Nutno dodržet ČSN 736 005 pro souběh a křížení potrubí s jinými vedeními.
V případě nemožnosti dodržení této normy je nutno mít veškeré výjimky písemně potvrzeny správcem konkrétního zařízení, kterého se bude daná výjimka týkat.

Upozornění!

Toto sdělení odboru strategie a územní koncepce SML nenahrazuje souhrnné stanovisko Statutárního města Liberce v postavení účastníka řízení a nenahrazuje stanoviska ani závazná stanoviska dotčených orgánů, správců inženýrských sítí, vlastníků dopravní infrastruktury a ostatních účastníků správních řízení.

Návrh výstavby musí splňovat podmínky stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek a je nutné ho projednat s dotčenými orgány, se správcem inženýrských sítí, s vlastníky dopravní infrastruktury a s ostatními účastníky správních řízení.

Toto sdělení není územně plánovací informací podle ustanovení § 21 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon! Územně plánovací informace vydává příslušný stavební úřad, úřad územního plánování nebo krajský úřad.