



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 27.10.2011

Bod pořadu jednání:

Věc: Bytový dům Zborovská – zřízení komunikace
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

Projednáno:

na 17. zasedání rady města 18.10.2011

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 Projektovým ateliérem David s.r.o. a Statutárním městem Liberec,

Důvodová zpráva

Ing. Arch. David v zastoupení Projektového ateliéru David s.r.o. je stavebníkem bytového domu na ppč. 3118/1 v k.ú. Liberec, který by se měl nacházet při komunikaci Zborovská. Předmětný pozemek se nachází v liberecké vilové čtvrti Staré město a dle územního plánu je pozemek určen pro bydlení městské. Předmětem stavby je 4-podlažní bytový dům, který má být napojen komunikací přímo na komunikaci Zborovská, a to v místě křížení s komunikací Údolní. V současné době se stavba bytového domu nachází v územním řízení, kdy poradou vedení ze dne 20.7.2011 byl přijat postup a zároveň byly schváleny požadavky odboru strategie a územní koncepce, které investor akceptoval a v tomto duchu projekt dopracoval (viz. příloha číslo 3).

Bezprostředně vedle výstavby tohoto bytového domu je připravována obnova parkové plochy Zborovské rokle, která má být financována z IPRM Lidové sady. S ohledem na dvě sousedící stavby, které se bezprostředně ovlivňují, bylo vedeno několik jednání, na kterých došlo ke koordinaci těchto projektů. Koordinaci bylo nutné učinit zejména v přístupové komunikaci k bytovému domu, která má být zároveň přístupovou cestou pro údržbovou techniku parku. Dle projektové dokumentace k obnově parkové plochy, kterou zpracovala společnost Valbek měla být tato cesta pouze v minimálních parametrech bez většího zpevnění a nepočítala s realizací stavby bytového domu. Investor bytového domu požadoval parametry komunikace nutné pro obsluhu bytového domu, tedy parametry účelové komunikace (minimální parametry a zpevněný povrch) a je schopen tuto investici uhradit a tato investice je v souladu s dotačními parametry. Odbor technické správy veřejného majetku požadoval účelovou komunikaci s parametry místní komunikace (chodníkové plochy, veřejné osvětlení a zpevněný povrch), tak aby tato přístupová cesta současně sloužila občanům přicházejícím do parku. Pro tuto variantu zpracoval investor projektovou dokumentaci a je schopen tuto investici provést z vlastních zdrojů. Na základě těchto informací je nutné pro tuto účelovou komunikaci s parametry místní komunikace zpracovat plánovací smlouvu.

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

Projektový ateliér David s.r.o. je stavebníkem a investorem stavby „**Novostavba bytového domu „Bytový dům Zborovská“ – Liberec, Zborovská ul., p.p.č. 3118/1 v k.ú. Liberec**“ dle projektové dokumentace, kterou vytvořila společnost Projektový ateliér David s.r.o. V rámci této stavby dojde k vybudování účelové komunikace s prvky místní komunikace, dle projektové dokumentace zpracované autorizovaným technikem Jaroslavem Pivrcem, a to na pozemcích:

- parc. č. 3118/1 ve vlastnictví Ing. Arch. Ladislava Davida;
- parc. č. 6043 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3115/1 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3110 ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

vše v k.ú. Liberec, obec Liberec.

Pro tuto stavbu účelové komunikace s charakterem místní komunikace Zborovská bude uzavřen smluvní dokument, tzv. „Plánovací smlouva“, neboť realizace záměru klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných, výše uvedených, nových staveb a zařízení nebo úprav stávajících realizovat.

Podmínkou pro vydání souhlasu s realizací staveb ze strany města a na výše zmíněných pozemcích je pak převedení těchto nových staveb do vlastnictví města.

K naplnění výše uvedených podmínek (uzavření plánovací smlouvy +převod staveb a pozemků do vlastnictví města) je tedy ze strany odboru TS navrženo, aby mezi Investorskou Inženýrskou a.s. a městem byla uzavřena „Plánovací smlouva“ po jejímž uzavření budou tyto

obě stanovené podmínky naplněny.

Předmětem daru je účelová komunikace s parametry místní komunikace, chodníkové plochy a veřejné osvětlení které budou umístěny na pozemcích SML, investora a 3. subjektů. K realizaci daru dojde pak po splnění čtyř základních podmínek, a to:

- **dokončení realizace bez vad a nedodělků v souladu s platnými legislativními předpisy, technickými podmínkami a normami,**
- protokolárního převzetí nově vybudovaných staveb,
- převedení pozemků pod stavbou komunikací,
- uzavření darovací smlouvy po jejím předcházejícím projednání v radě města a zastupitelstvu města

Bez provedení výše uvedených prací nevydá souhlas odbor TS s vydáním kolaudace stavby – výše uvedenému investorovi.

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.

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.
- Nejpozději 14 dní před zahájením stavby, která je předmětem této smlouvy bude zástupci Statutárního města Liberec předložen „**Program prací zhotovitele**“, a to včetně souvisejícího harmonogramu prací.
- Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech stavby umožněno:
 - o účast při předání staveniště vybranému dodavateli stavby
 - o průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací
 - o po dobu provádění stavby fyzická přítomnost na stavbě, průběžné informování a komunikace s dodavatelem, projektantem, investorem,
 - o každodenní schůzky s hlavním stavbyvedoucím na stavbě - projednání a kontrola činností,
 - o průběžnou kontrolu a odsouhlasení každodenního vedení stavebního a montážního deníku,
 - o účast na kontrolních dnech stavby,
 - o dohled nad dodržením projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením,
 - o sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
 - o přímou kontrolu a dohled nad prováděním zkoušek dokončených prací, dohled nad odstraňováním vad a nedodělků, kontrolu těch částí díla, které budou dalšími činnostmi zakryty, zapisování výsledků kontrol do stavebního deníku, vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek,

- o prověření těch částí dodávek, které budou při dalším postupu výstavby skryty nebo se stanou nepřístupné,
- o věcná kontrola realizační projektové dokumentace zpracované zhotovitelem stavby
- o zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
- o účast při předání a převzetí stavby od zhotovitele po ukončení stavby,
- o kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,

další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.

Stanovení finančního podílu

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.

Současně bylo dohodnuto, že zimní údržbu nově vybudované komunikace si bude zajišťovat na své náklady vlastník bytového domu.

Současně uvedená stavba přístupové komunikace je zkoordinována s projektem parku Zborovské rokle a stavba v žádném případě neomezí přestavbu tohoto parku a navíc stavbou dojde ke zlepšení parametrů přístupové komunikace do tohoto parku.

Doporučení odboru

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

- souhlasí s uzavřením „Plánovací smlouvy“, a to mezi Projektovým ateliérem David s.r.o. a Statutárním městem Liberec,

Příloha:

Č. 1 – Návrh textu „*Plánovací smlouvy*“

Č. 2 – Návrh textu budoucí „*Darovací smlouvy*“

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

Projektový ateliér David s.r.o.

IČO: 27277577

sídlem Ruprechtická 199, Liberec 14, PSČ 460 14

zastoupený *Ing. Arch. Ladislavem Davidem*

(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 „**Novostavba bytového domu „Bytový dům Zborovská“ – Liberec, Zborovská ul., p.p.č. 3118/1 v k.ú. Liberec**“ Žadatel umístí na pozemcích:

- parc. č. 3118/1 ve vlastnictví *Ing. Arch. Ladislava Davida*;
- parc. č. 6043 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3115/1 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3110 ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

vše v k.ú. Liberec 682039, obec Liberec, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, tyto stavební objekty:

SO 101 – Účelová komunikace s charakterem místní komunikace, SO 102 - Chodníky, SO 103 – Veřejné osvětlení.

2. 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 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.
2. 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.
3. 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.
4. Zimní údržbu nově vybudované komunikace si bude zajišťovat na své náklady vlastník nově vybudovaného bytového domu.

Čl. 3

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

1. Před započítím stavby bude předána realizační dokumentace stavby odboru technické správy veřejného majetku města Liberce k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebudou předmětné stavební objekty převzaty Statutárním městem Liberec,
2. 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.
3. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby, která je předmětem této smlouvy bude zástupci Statutárního města Liberec předložen „Program prací zhotovitele“, a to včetně souvisejícího harmonogramu prací.
4. Zástupci Statutárního města Liberec bude na darovaných částech stavby umožněno:
 - o účast při předání staveniště vybranému dodavateli stavby
 - o průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací
 - o po dobu provádění stavby fyzická přítomnost na stavbě, průběžné informování a komunikace s dodavatelem, projektantem, investorem,
 - o každodenní schůzky s hlavním stavbyvedoucím na stavbě - projednání a kontrola činností,
 - o průběžnou kontrolu a odsouhlasení každodenního vedení stavebního a montážního deníku,
 - o účast na kontrolních dnech stavby,
 - o dohled nad dodržením projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením,
 - o sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
 - o přímou kontrolu a dohled nad prováděním zkoušek dokončených prací, dohled nad odstraňováním vad a nedodělků, kontrolu těch částí díla, které budou dalšími činnostmi zakryty, zapisování výsledků kontrol do stavebního deníku, vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek,
 - o prověření těch částí dodávek, které budou při dalším postupu výstavby skryty

- nebo se stanou nepřístupné,
 - o věcná kontrola realizační projektové dokumentace zpracované zhotovitelem stavby
 - o zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
 - o účast při předání a převzetí stavby od zhotovitele po ukončení stavby,
 - o kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,
 - o další činnosti související s průběžným monitorováním kvality prováděných prací.
5. Bude vydáno kolaudačního rozhodnutí ke stavbě prováděné Investorskou Inženýrskou a.s. a město vyzve žadatele k uzavření smlouvy,

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

Čl. 4

Záruční doba výše předávaných stavebních objektů se stanoví na **36 měsíců** od předání Statutárnímu městu Liberec

Čl. 5

1. Žadatel bere na vědomí, že uzavření darovací smlouvy podléhá schválení radou města a zastupitelstvem města.
2. Předmět daru bude kompletně dokončen nejpozději před vydáním kolaudačního rozhodnutí na stavbu „Novostavba bytového domu „Bytový dům Zborovská“ – Liberec, Zborovská ul., p.p.č. 3118/1 v k.ú. Liberec“.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však podmínky pro uzavření darovací smlouvy splněny nejpozději do **31. 12. 2013**, zaniká bez dalšího závazku smluvních stran uzavřít předvídanou darovací smlouvu.
4. V případě porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadatelem město nepřevzme do svého vlastnictví a správy „komunikaci“. Žadatel bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat uvedené části veřejné infrastruktury na své náklady.
5. 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.
6. 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.
7. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo na zasedání rady města konaném dne a schválena usnesením číslo na zasedání zastupitelstva města konaném dne

V Liberci dne.....2011

Ing. Arch. Ladislav David

Projektový ateliér David s.r.o.
Ing. Arch. Ladislav David

V Liberci dne.....2011

Statutární město Liberec

Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města



SITUACE



SIT

SITUACE

SITUACE			

Darovací smlouva

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

Projektový ateliér David s.r.o.

IČO: 27277577

sídlem Ruprechtická 199, Liberec 14, PSČ 460 14

zastoupený Ing. Arch. Ladislavem Davidem

(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 stavebních objektů, konkrétně SO 101 – Účelová komunikace s charakterem místní komunikace, SO 102 - Chodníky, SO 103 – Veřejné osvětlení, které jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví investora a pozemků:

- parc. č. 3118/1 ve vlastnictví Ing. Arch. Ladislava Davida;
- parc. č. 6043 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3115/1 ve vlastnictví Statutárního města Liberec;
- parc. č. 3110 ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

vše v k.ú. Liberec 682039, obec Liberec, vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

2. Uvedené stavební objekty a pozemky ve vlastnictví dárce jsou předmětem darování a jsou zakresleny ve 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

součástí 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 darované stavební objekty jsou vybudovány 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:
 - popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení. Veškeré změny požadujeme písemně odsouhlasené projektantem stavby
 - odsouhlasena realizační dokumentace stavby odborem technické správy veřejného majetku
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetko – právní operace
 - hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva
 - souhlasné vyjádření Ing. Košťálové za sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPÍ) k provedeným komunikacím
 - atesty na zabudované materiály
 - kolaudační rozhodnutí na stavbu
 - 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 podmínky, 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.*

V dne 2011

V dne 2011

*Projektový ateliér David s.r.o.
Ing. Arch. Ladislav David*

*Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města*