

Podkladový materiál pro 5. jednání RM dne 23. 6. 2022

Číslo bodu:	8
Název bodu:	Smlouva o spolupráci - vybudování přípojovací komunikace k lokalitě RD Vranovská alej
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	Nutné zařazení do r. 2023 nebo 2024

Návrh usnesení:

usnesení č. Z22/..

Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje dle důvodové zprávy:

- a) záměr vybudovat přípojovací komunikaci na pozemcích pč. 2000, 2057, 2056, 2055, 2054, 2053 a 2067 společně s investorem akce - novostavba RD Vranovská alej společností RD Vranovská alej s.r.o. a
- b) Smlouvu o spolupráci při přípravě a realizaci stavby „Dopravní a technická infrastruktura - přístupová komunikace pro RD Vranovská alej - Mimoň“ s RD Vranovská alej s.r.o. se sídlem Na Šumavě 1555/5, 150 00 Praha 5, IČ 10759115 v předloženém znění a
- c) ukládá starostovi města smlouvu, která je přílohou tohoto usnesení, podepsat. Smlouva bude platná pouze tři roky od podpisu smlouvy.

Důvodová zpráva:

Rada města projednala materiál dne 3.5.2022 a usnesením č.R22/210 doporučila zastupitelstvu města schválit níže uvedený návrh usnesení.

Dne 24.3.2020 schválila rada města usnesením č. R20/309 záměr vybudovat přípojovací komunikaci na pozemcích pč. 2000, 2057, 2056, 2055, 2053 a 2067 v k.ú. Mimoň společně s investorem akce RD Vranovská alej s.r.o. (se sídlem Na Šumavě 1555/5, 150 00 Praha 5, IČ 10759115), v roce 2020 se jednalo především o pozemky ve vlastnictví paní S [REDAKCE], projektant pan Ing. Posselt, nyní jsou ve vlastnictví RD Vranovská alej s.r.o.

Na základě výše uvedeného souhlasu města nechal investor zpracovat projektovou dokumentaci, kterou předložil k projednání a vyjádření jednotlivých složek města, což bylo postupně provedeno.

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o možnost vybudovat přípojnou komunikaci k této lokalitě částečně po pozemcích města Mimoň, která bude spojit město s územím označeným v ÚP jako Z44 a Z45, na kterém investor plánuje stavbu inženýrských sítí a komunikace pro budoucí stavební pozemky.

Přípojná komunikace by měla vést po pozemcích ve vlastnictví města Mimoň -pč. 2000, 2057, 2056, 2055, 2054, 2053 a 2067 v k.ú. Mimoň. U této komunikace by financování mělo proběhnout tak, že zemní práce a vlastní těleso komunikace uhradí investor, finální povrch komunikace, těleso chodníku včetně povrchu a veřejné osvětlení uhradí město Mimoň.

Pozemků města se dotknou dle předložené zprávy též inženýrské sítě, a to pozemků pč. 1999/1, 1952, 1970. Stavebník jedná v tuto chvíli s provozovateli sítí o zřízení služebností, aby mohl návrhy

předložit městu. Smlouva na vodovodní přípojku třístranná (SVS, město a investor) byla již schválena RM dne 7.6.2022.

Konečná dohoda se stavebníkem je taková, že stavebník zajistí dokumentaci a stavební povolení a stavebně a finančně se bude podílet na samotné přípravě přípojně komunikace, a to v rozsahu zemních prací a zhotovení podkladových vrstev. Město Mimoň následně tuto stavbu převezme a na vlastní náklady nechá zhotovit svrchní asfaltové vrstvy, chodník a VO.

Cena díla bude zajištěna společnou soutěží na veřejnou zakázku zhotovení celé stavby přípojně komunikace včetně chodníku a VO s tím, že smlouva se zhotovitelem bude třístranná a každá ze stran bude hradit svůj podíl na zakázce.

Budoucí existence komunikace na pozemcích města je podmínkou pro žádost o územní rozhodnutí a bez toho nelze lokalitu zainvestovat a vytvořit z ní lokalitu pro výstavbu RD.

Vedení sítě není zatím touto žádostí řešeno, jen konstatovány pozemky, kterých by se měly sítě dotknout.

Vzhledem k tomu, že celá akce by měla být řešena jasnými a konkrétními ujednáními ve formě smlouvy již před zahájením soutěže na zhotovitele, předkládáme k projednání návrh Smlouvy o spolupráci při přípravě a realizaci stavby přípojně komunikace.

Následně bude část uhrazená investorem výstavby RD předána městu zdarma - viz další bod programu - budoucí darovací smlouva. Rovněž obslužná komunikace mezi RD na pozemcích investora, kterou celou vybuduje investor na své náklady bude následně předána městu darem - viz darovací smlouva budoucí - další bod programu.

Smlouvu předkládáme ke schválení zastupitelstvu města z důvodu schválení investiční akce a garantování zařazení příslušných finančních prostředků do rozpočtu roku 2023 nebo 2024, aby měl investor jistotu, že akce může proběhnout. Částku pro zařazení budeme znát až po soutěži. V případě, že ceny budou tak neúnosné, že by nebylo ekonomické celou lokalitu vůbec řešit, vyjádřil se investor, že od záměru odstoupí. Smlouva je nastavena tak, že její platnost je na 3 roky, aby v případě, že se dílo nebude z důvodu finančních realizovat, nebylo město blokováno smluvním závazkem déle jak 3 roky.

Smlouvu zpracovala ve spolupráci s právním zástupcem investora a právníkem města Ing. Fialová. Zodpovědnost za smlouvu Ing. Fialová.

Vyjádření odborů:

OVDZaŽP: Ing. Tadlek - Předmětná přípojovací komunikace se nachází v nezastavěném území města, ale v zastavitelné ploše s funkčním využitím „Plochy veřejných prostranství – komunikace“. Návrh komunikace je v souladu s Územním plánem Mimoň a se schválenou územní studií zastavitelných ploch Z44 a Z45 vymezených pro výstavbu rodinných domů. Plnohodnotné dopravní napojení této lokality na místní komunikace je jednou z podmínek pro následnou výstavbu rodinných domů. Souhlas města Mimoň jako vlastníka pozemků dotčených navrhovanou přípojovací komunikací je podmínkou pro umístění i povolení této dopravní stavby. Územní rozhodnutí na tuto stavbu bude vydávat zdejší stavební úřad, stavební povolení pak speciální stavební úřad – odbor dopravy v České Lípě. Z žádného zákona nevyplývá povinnost zřizovat současně chodník pro chodce podél navrhované silniční komunikace. Vzhledem k tomu, že budoucí silnice bude spojoval dvě obytné

lokality uvnitř města (byť na jeho okraji), takže se předpokládá i četnější pohyb chodců, z důvodu jejich bezpečnosti by bylo vhodné navrhnout rovněž jednostranný chodník v šíři 1,5 m a provést ho současně se silnicí. Pokud se týká povinnosti instalovat na navrhované pozemní komunikaci veřejné osvětlení (VO), tak to neřeší stavební zákon ani zákon o obcích, ale zmínka je pouze v § 25 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v němž je uvedeno cituji: Dálnice a silnice se vždy osvětlují v zastavěném území obcí. Osvětlení lze zřídit i v oblastech, kde to zdůvodňuje intenzita dopravy, případně četnost chodců a cyklistů. Konec citace. I když pojem zastavěné územní obce je jinak definován v silničním zákoně a jinak ve stavebním zákoně, tak vzhledem k výše uvedeným okolnostem lze považovat požadavek odboru dopravy Česká Lípa za zákonný, sledující veřejný zájem.

ORM: Ing. Filek - Koncem roku 2018 byla vyhotovena zastavovací studie RD „Vranovská alej“ pro 8 RD (v příloze je výkres), která řešila území před územím pro plánovanou stavbu 14 RD paní Suchomelové. V rámci této studie byla zakreslena i příjezdová cesta do této lokality. Předcházející vedení města s paní Suchomelovou v této věci jednalo a přislíbilo spoluúčast na vybudování příjezdové komunikace. Projekt zatím nebyl doveden do fáze územního řízení a byl ze strany města prozatím pozastaven. Smlouvu o spolupráci na vybudování příjezdové cesty doporučujeme ke schválení.

Příloha č. 1: [Priloha_mapa_komunikace.pdf](#)

V Mimoně 15.06.2022