

Smlouva zakládající oprávnění realizovat stavbu a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti v k. ú. Jihlava

pro: jednání rady kraje č. 01/2018 dne 9. 1. 2018
zpracoval: J. Mrázková
předkládá: P. Kolář

počet stran: 3
počet příloh: 1

Popis problému:

Kraj Vysočina připravuje stavbu "Krajské komunitní a poradenské centrum Jihlava, třída Legionářů 36". Stavba bude realizována v budově č.p. 1468, která je součástí pozemku par.č. 3002 v k. ú. Jihlava. Pozemek včetně stavby je od roku 2008 ve vlastnictví Kraje Vysočina a hospodaří s ním Gymnázium Jihlava. Kraj získal tuto nemovitou věc do svého vlastnictví darovací smlouvou ze dne 12. 12. 2008 z vlastnictví statutárního města Jihlava. Tato smlouva obsahuje mimo jiné ujednání o předkupním právu dárce po dobu 20 let.

Mimo vlastních pozemků kraje budou stavbou dotčeny pozemky je vlastnictví statutárního města Jihlava. V rámci stavby mají být prováděny následující stavební práce: vybudování nové přípojky vody k budově č.p. 1468 (pozemek par.č. 5876/1 - vlastník: st. město Jihlava), oprava kanalizační přípojky (pozemek 5861/12 - vlastník: st. město Jihlava), provedení hydroizolací obvodové zdi budovy č.p. 1468 (pozemky par.č. 5876/1 a par.č. 5861/12 - vlastník: st. město Jihlava) a dále má dojít k úpravě stávajícího vjezdu z vnitrobloku sousedních budov. Úprava vjezdu bude spočívat ve vybudování nové opěrné zídky, nového oplocení a nové skladby zpevněné plochy pozemku par.č. 2933 v k. ú. Jihlava.

Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována i na cizích pozemcích, musí investor, tj. Kraj Vysočina předložit smlouvu uzavřenou s vlastníkem dotčených pozemků, která jej bude opravňovat provádět stavbu i na těchto pozemcích. Ke zřízení nové vodovodní přípojky by měla být uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, k ostatním stavebním akcím by měla být uzavřena smlouva zakládající oprávnění realizovat stavbu.

Odbor majetkový oslovil v měsíci listopadu statutární město Jihlava se žádostí o uzavření výše uvedených smluv a projednání možnosti zrušení jednoho parkovacího místa situovaného v současné době před vjezdem do areálu budovy č.p. 1468 na pozemku par.č. 2997 v k. ú. Jihlava (vlastník: st. město Jihlava). Statutární město Jihlava projednalo žádost kraje a dotčené odbory stanovily podmínky, za nichž může být stavba realizována.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Odbor majetkový navrhuje uzavřít mezi statutárním městem Jihlava a Krajem Vysočina smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti týkající se vybudování nové přípojky vody, kterou bude dotčen pozemek par. č. 5876/1 a dále smlouvu zakládající oprávnění realizovat stavbu "Krajské komunitní a poradenské centrum Jihlava, třída Legionářů 36", kterou budou řešeny zbývající stavební úpravy. V této smlouvě budou zahrnuty následující podmínky statutárního města Jihlava:

1. Podmínky dané správcem zeleně, tj. Odborem životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, v souvislosti s dotací, která byla poskytnuta městu za účelem ošetření 4 stromů situovaných na pozemku p. č. 5861/12 v rámci dotačního titulu „Revitalizace městské zeleně v Jihlavě“:
 - a. Stavební práce musí být vyprojektovány tak, aby jejich realizací nedošlo k poškození nebo zničení čtyř vzrostlých stromů rostoucích v zeleném pásu mezi chodníkem a komunikací na pozemku p. č. 5861/12 k. ú. Jihlava. Prováděcí projektová dokumentace stavby bude konzultována se správcem zeleně, odbor životního prostředí Magistrátu města Jihlavy. Jedná se především o práce, které budou prováděny na hranici s pozemkem nebo na pozemku p. č. 5861/12 k. ú. Jihlava (provedení hydroizolace a oprava kanalizační přípojky);
 - b. **Před zahájením stavby investor stavby (nebo pověřená osoba) vyzve správce veřejné**

zeleně (tel.: 565 59 3360), který vytýčí ochranná pásma stromů a ploch zeleně. Při této stavbě se bude jednat o ochranu čtyř exemplářů javoru mléče. Bariéra ochranného pásma bude tvořena cca 2 m vysokou stabilní konstrukcí. Náklady na zřízení ochrany stromů ponese investor stavby. V ochranném pásmu stromu nesmí být skladován stavební materiál, nesmí zde parkovat ani pojíždět stavební technika!

- c. **Při provádění stavby je nutné dbát na to, aby nebyla poškozena stávající zeleň (stromy a keře – poškození kořenového systému, báze kmene, polámaní větví, rozježdění zelených ploch a další).** Jakékoliv zásahy do veřejné zeleně je nutné řešit pouze se správcem zeleně – OŽP oddělení služeb v životním prostředí. Jedná se i o zásahy do korun stromů z důvodu zajištění průjezdu velké stavební techniky;
- d. **Je zakázáno skladovat stavební materiál nebo pojíždět či parkovat stavební techniku na zeleném pásmu mimo vyhrazené staveniště.**

1. Stanovisko vydané Odborem správy realit Magistrátu města Jihlavy, oddělením realit, který jako příslušného správce, kdy tento souhlasí s užíváním pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 2997, navazujícího na pozemek p. č. 2933 za účelem příjezdu a zásobování Stavby za dodržení následujících podmínek:

- a. Kraj je povinen zachovat veškerá práva osob ze stávajících smluv o věcných břemenech, popř. jiných smluv, které se k předmětnému pozemku vážou (právo chůze apod.);
- b. Kraj popř. jím pověřená osoba provedou před zahájením předmětné Stavby pasport technického stavbu povrchu pozemku p. č. 2997 v k. ú. Jihlava;
- c. Kraj popř. jím pověřená osoba vyzve před zahájením a před ukončením předmětné Stavby správce uvedeného pozemku, tj. Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy, oddělení realit, k fyzickému převzetí a předání tohoto pozemku;
- d. V případě jakéhokoliv poškození povrchu pozemku p. č. 2997 v k. ú. Jihlava vlivem pohybu mechanizace k předmětné Stavbě odstraní vzniklou škodu žadatel zcela na své náklady;
- e. V průběhu realizace Stavby bude možné pozemek p. č. 2997 užívat ke stávajícímu účelu.

Podmínky bytového oddělení Odboru správy realit jako správce dotčeného pozemku p. č. 2933 budou stanoveny dodatečně.

Uzavření výše uvedených smluv je podmínkou pro získání stavebního povolení a tím i zajištění možnosti čerpání dotačních prostředků na uvedenou stavbu.

Usnesení předpokládá rozhodnout uzavřít mezi statutárním městem Jihlava a Krajem Vysočina smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a smlouvu zakládající oprávnění realizovat stavbu "Krajské komunitní a poradenské centrum Jihlava, třída Legionářů 36" mimo jiné na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Jihlava.

Stanoviska:

Stanoviska nebyla vyžádána.

Návrh usnesení:

Rada kraje rozhoduje

uzavřít mezi statutárním městem Jihlava na straně budoucího povinného a vlastníka pozemků a Krajem Vysočina na straně budoucího oprávněného a stavebníka:

- smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti týkající se vybudování nové přípojky vody k budově č.p. 1468 jako součásti pozemku par.č. 3002 v k. ú. Jihlava, kterou bude dotčen pozemek par. č. 5876/1 v k.ú. Jihlava;

- smlouvu zakládající Kraji Vysočina oprávnění realizovat stavbu "Krajské komunitní a poradenské centrum Jihlava, třída Legionářů 36", v jejímž rámci budou provedeny tyto stavební akce: oprava kanalizační přípojky na pozemku par. 5861/12, provedení hydroizolací obvodové zdi budovy č.p. 1468 na pozemcích par.č. 5876/1 a par.č. 5861/12 a dále úprava stávajícího vjezdu z vnitrobloku sousedních budov na pozemku par.č. 2933 v k.ú. Jihlava za podmínek specifikovaných v materiálu [RK-01-2018-29](#).

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 28. 2. 2018