

Dodatek plánovací smlouvy uzavřené dne 04.04.2018

PŘÍLOHY

1. Plánovací smlouva z 04.04.2018
2. Návrh dodatku k plánovací smlouvě

Plánovací smlouva upravuje vztahy pro realizaci investičního záměru žadatele, P. Gritzbarha a řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova vyplývajícího ze zpracované dopravní studie „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, vyhotovené společností Argema, spol. s r.o., Lužná 49, 617 00 Brno z 09/2016.

Předložený návrh dodatku upravuje smluvní vztahy pro případ, že nebude realizována úpravy vozovky dle předložené studie dopravního prostoru viz výše.

Dodatek plánovací smlouvy uzavřené dne 4. 4. 2018

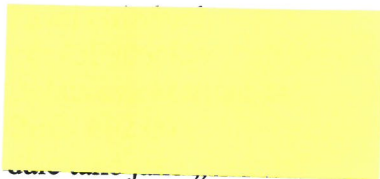
Smluvní strany:

1.

Město Modřice
náměstí Svobody 93
664 24 Modřice
IČO : 00282103
jednající starostou Ing. Josefem Šiškou
dále také jako „město“,

a

2.



uzavřeli níže uvedeného roku, měsíce a dne na základě vzájemné shody tento dodatek k plánovací smlouvě ze dne 4.dubna 2018.

Článek I. Předmět dodatku

Předmětem dodatku plánovací smlouvy ze dne 4. dubna 2018 je dohoda smluvních stran, že za předpokladu, že město Modřice nedokáže prosadit svůj oprávněný zájem a tím oboustranné znovuzprůjezdění vozovky uzavřené společností FLOEL INVESTMENTS s.r.o umístěním oplocení na pozemku 1149/23 bude komunikace vzniklá odčleněním z pozemku pana Pavla Gritzbacha číslo 1149/2 nadále v šíři a délce stanovené dopravní studií Argema spol s.r.o již nepotřebná, neboť bude slepá.

Za předpokladu výše uvedeného bude již vozovka sloužit výhradně k zabezpečení dopravní obslužnosti pozemků bezprostředně sousedících s pozemkem 1149/2 a je tedy společnou dohodou stvrzeno, že bude výrazně zmenšena a uzpůsobena nově vzniklé situaci a potřebě.

Smluvní strany se shodly, že vzdálenost cca 110 metrů od počáteční hrany pozemku pana Pavla Gritzbacha parcelního čísla 1149/2 bude ponechána v šíři 6,25 metru mezi oplocením společnosti BETON-UNI s.r.o a stávajícími sloupy VN jak stanoví plánovací smlouva ze dne 4.dubna 2018. Zbývající část vozovky, odbočovací oblouk a vozovka směrem k ulici Vídeňské bude zúžena na šířku průjezdu jednoho vozidla tj. 3,5 metru.

V Modřicích dne

.....
Město

.....
Žadatel

16Z-12.2/2018

839/2018

2 5 8 2018

Město Modřice

IČ: 00282103

se sídlem nám. Svobody 93, 664 24 Modřice
jdnající starostou města Ing. Josefem Šiškou
(dále také jako „město“)

a

Brno 602 00

uzavřeli níže uvedeného roku, měsíce a dne ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů tuto plánovací smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Žadatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1149/2 - orná půda o výměře 11047 m² v k.ú. Modřice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov na LV č. 1438 pro k.ú. a obec Modřice (dále také jen „dotčený pozemek“).
2. Žadatel dále prohlašuje, že na dotčeném pozemku má v úmyslu společnost BETON-UNI s.r.o. realizovat stavbu provozního a skladového objektu dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří ATELIER CHADIMA, Ing. arch. Vladimír Chadima, IČ: 15220231, se sídlem Babičkova 92/4, 61300 Brno.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že na dotčeném pozemku je dle účinného územního plánu Modřice, vydaného zastupitelstvem města dne 29.6.2016 situována plocha výroby a skladování označená VD/v3, jakožto plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu. Současně však územní plán uvádí jako specifickou podmínku mj. pro plochu VD/v3, cit.: „výše uvedené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu jsou podmíněny rozšířením stávající komunikace a úpravou ul. Tyršovy“(str. 17 a 42 výroku územního plánu).
4. Dopravní obsluha zamýšlené stavby žadatele bude zajištěna prostřednictvím pozemní komunikace - ulice Tyršova. Tato komunikace je situována mj. na pozemku p.č. 2062/1 v k.ú. Modřice, ale rovněž z části na dotčeném pozemku žadatele a není doposud majetkoprávně mezi smluvními stranami vypořádána.
5. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních strany při projednání a následné úpravě pozemní komunikace na ulici Tyršova, tak, jak jsou zpracovány v dopravní studii s názvem „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, vyhotovené společností Argema, spol. s .r.o., Lužná 49, 617 00 Brno, ze září 2016, a v této souvislosti také umožnit výstavbu provozního a skladového objektu na dotčeném pozemku v ploše územního plánu označené VD/v3.

II. Stávající veřejná infrastruktura

V dotčeném území se nachází mj. na pozemcích p.č.1149/2 a 2062/1 v k.ú. Modřice stávající pozemní komunikace - ul. Tyršova.

III. Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1. V souladu s účinným územním plánem a specifickou podmínkou platnou mj. pro plochu VD/v3, cit.: „výše uvedené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu jsou podmíněny rozšířením stávající komunikace a úpravou ul. Tyršovy“ (str. 17 a 42 výroku územního plánu), je třeba v dotčeném území upravit stávající pozemní komunikaci na ulici Tyršova a majetkoprávně vypořádat komunikací dotčené pozemky.
2. Za tímto účelem zadalo město zpracování dopravní studie s názvem „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, vyhotovené společností Argema, spol. s r.o., Lužná 49, 617 00 Brno, ČKAIT ze září 2016, která současně definuje nutný rozsah úpravy ulice Tyršova dle této smlouvy (dále také jen „stavba“).

IV. Závazky žadatele

1. Žadatel se na základě této smlouvy zavazuje uhradit městu finanční podíl, který odpovídá jeho nákladům na provedení stavby uvedené v čl. III odst. 2 této smlouvy. Předpokládaný finanční podíl žadatele je stanoven v dopravní studii s názvem „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, a byl stanoven dle podílu vlastníků jednotlivých ploch vyžadujících úpravu ulice Tyršovy ve vztahu k celkovým nákladům na tuto stavbu.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše nákladů stanovená pro žadatele dle odst. 1 bude ponižena o částku vyčíslenou znaleckým posudkem pro účely majetkoprávního vypořádání pozemní komunikace - ulice Tyršova, zasahující na dotčený pozemek žadatele.
3. V této souvislosti se smluvní strany zavazují, že nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu či nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavbu uvedenou v čl. III odst. 2 této smlouvy spolu uzavřou darovací smlouvu, jejímž předmětem bude darování části pozemku p. č. 1149/2 v k.ú. Modřice dotčené pozemní komunikací do vlastnictví města Modřice.
4. Případný rozdíl mezi částkou stanovenou znaleckým posudkem a celkovým finančním podílem dle odst. 2 bude následně vyčíslen a uhrazen povinnou stranou nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu darovací smlouvy uvedené v odst. 2.

V. Závazky města

1. Město se na základě této smlouvy zavazuje provést jako stavebník úpravu ulice Tyršovy dle dopravní studie s názvem „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, vyhotovené společností Argema, spol. s r.o., Lužná 49, 617 00 Brno, ČKAIT ze září 2016, a

to za podmínky, že obdrží od všech dotčených vlastníků v lokalitě finanční podíly na zbudování této stavby.

2. Město se zavazuje s žadatelem uzavřít darovací smlouvu pro majetkoprávní vypořádání části pozemku p.č. 1149/2 v k.ú. Modřice dotčeného stavbou pozemní komunikace, jak je popsáno v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Rozšíření stávající komunikace a úprava ulice Tyršova bude realizována bezprostředně a to bez zbytečného odkladu ihned po získání finančních podílů všech participantů na dopravním napojení a pravomocného stavebního povolení. Do tohoto okamžiku město Modřice souhlasí s napojením areálu na pozemku parcelní číslo 1149/2 a případně z něj vzniklých parcel stávajícím způsobem a shledává jej vyhovujícím dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří ATELIER CHADIMA pro stavbu provozního a skladového objektu společnost BETON-UNI. Tento souhlas má soukromoprávní charakter a nenahrazuje potřebná rozhodnutí či úkony příslušných správních orgánů.

VI. Provozování veřejné infrastruktury

Stavbu bude po jejím dokončení provozovat město.

VII. Prohlášení smluvních stran

1. Město Modřice prohlašuje, že realizace řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích je v souladu se závazným územním plánem města Modřice a pro veškerá řízení (územní řízení i stavební povolení) bude podkladem dopravní studie společnosti Argema spol s.r.o a předem odsouhlasený směr a šíře vozovky s panem Pavlem Gritzbachem. Pokud by mělo dojít ke změnám, tak pouze po souhlasu obou stran formou dodatku k plánovací smlouvě. Dopravní řešení vozovky sousedící s pozemkem 1149/2 bude respektovat vjezdové brány do areálů nacházejících se na pozemku 1149/2, nebo z něj vzniklých pozemků.
2. Žadatel konstatuje, že na pozemek 1149/2 (nebo z něj případně oddělené části) se nevztahuje podmínka prostorového uspořádání z územního plánu města Modřice v pasáži minimálního podílu zeleně v zastavitelné a ve stabilizované ploše ve výši 30%, a to vzhledem ke skutečnosti, že z důvodu naplnění veřejného zájmu dojde v budoucnu k převodu jeho významné části na město, čímž je objektivně značně snížena možnost majitele pozemku 1149/2 tento závazek naplnit. Město Modřice však stanoví, že žadatel je povinen i přesto v rozumné míře včlenit do ploch nově vzniklých areálů i plochy zeleně a zvláště pak dbát na takovou realizaci řešení prostorového uspořádání, které zabezpečí vsakování dešťové vody.
3. Žadatel konstatuje, že na pozemek 1149/2 (nebo z něj případně oddělené části) se pro územní a stavební řízení nevztahuje specifická podmínka pro využití plochy VD/v2, VD/v3 a VD/v4, VD/v5 z územního plánu města Modřice, která stanoví že: „výše uvedené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu jsou podmíněny rozšířením stávající

komunikace a úpravou ulice Tyršovy“, neboť tuto problematiku řeší tato plánovací smlouva.

4. Město konstatuje, že posouzení souladu s územně plánovací dokumentací je plně v kompetenci příslušného úřadu územního plánování, tj. Odboru územního rozvoje a správy majetku MěÚ Šlapanice.
5. Podpisem této plánovací smlouvy město Modřice vyjadřuje svůj souhlas s vybudováním skladové haly a administrativní budovy včetně oplocení, které bude v budoucnu na základě platného územního řízení a stavebního povolení realizováno společností BETON UNI s.r.o na části pozemku 1149/2 dle projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří ATELIER CHADIMA pro stavbu provozního a skladového objektu společnost BETON-UNI.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem popisu obou smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz připojují pod text své podpisy.
6. Přílohu této smlouvy tvoří situace – dotčené pozemky č. B.5. „Řešení dopravního prostoru na ulici Tyršova v Modřicích“, vyhotovené společností Argema, spol. s r.o., Lužná 49, 617 00 Brno, ČKAIT ze září 2016.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města č. 16/2018 dne 05.03. 2018.

04. 06. 2018

V Modřicích dne

Měs _____



ž _____



