

Důvodová zpráva

Předmětem předloženého materiálu je návrh na uzavření smlouvy o spolupráci se společností LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., v rámci stavby „Parkovací dům za katedrálou“, daná smlouva se týká částí pozemků parc. č. 461/2, parc. č. 461/1 a parc. č. 462/1, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Předložený návrh byl projednán v radě města dne 10. 09. 2024. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem uzavřít Smlouvu o spolupráci.

Informace:

Statutární město Ostrava jako investor a účastník Smlouvy o spolupráci na straně jedné, hodlá realizovat stavbu „Parkovací dům za katedrálou“ (dále také jen „PDK“). Účelem uzavření smlouvy o spolupráci je získání souhlasu společnosti LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. (dále jen „LCSG“), se stavbou v souladu s ustanovením §184a, zák. č. 183/2008 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (vyznačený na situačním výkresu, viz příloha č. 1.1 předloženého materiálu). Výše uvedené se týká pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostravy, a to:

- parc. č. 461/2 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Moravská Ostrava, č. p. 3338, obč. vybavenost, stavba stojí na pozemku parc. č. 461/2
- parc. č. 461/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 462/1 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Účastníkem smlouvy na druhé straně je:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

se sídlem Závíšova 66/13, 140 00 Praha 4 – Vinohrady
IČ: 618 60 042

která je vlastníkem sousedního pozemku:

- parc. č. 462/3 - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Moravská Ostrava, č. p. 1936, občanská vybavenost (dále jen „OD Horník“).

Další informace:

Odbor majetkový spolu s odborem legislativním a právním a investičním vedly dlouhodobě společná jednání se společností LCSG a společně vypracovaly návrh Smlouvy o spolupráci, kterou mezi sebou uzavřou statutární město Ostrava a LCSG dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. **Účelem uzavření smlouvy o spolupráci je získání souhlasu vlastníka sousedícího pozemku – LCSG a zavazuje obě strany k úzké součinnosti (viz příloha č. 2 předloženého materiálu) v rámci stavby „Parkovací dům za katedrálou“. Vzhledem k obsáhlosti příloh Smlouvy o spolupráci, tj. výkresů a zpráv, tyto podklady jsou v plném obsahu k nahlédnutí a předložení na odboru majetkovém MMO.**

Smlouva o spolupráci stanovuje pro obě strany podmínky (podrobně příloha č. 2 předloženého materiálu). SMO má např. tyto povinnosti ze smlouvy:

- 1) SMO zajistí na své náklady a nebezpečí:
 - odstranění stávající přípojky parovodu OD Horník, vybudování nové přípojky horkovodu pro OD Horník a s tím spojené úpravy výměňkové stanice nacházející se v OD Horník,
 - odstranění stávající přípojky domovní kanalizace OD Horník a vybudování nové přípojky kanalizace pro OD Horník,
 - poskytnutí prostorů pro 3 požární úniky ze štítové požární stěny OD Horník,

- poskytnutí prostoru pro zajištění přístupu ČEZ Distribuce a.s. ke stávající RIS el. přípojkové skřini ČEZ, vmístění přípojkové skříně ČEZ a následné opětovné přesunutí na své původní místo,
 - zachování stávajícího bočního vchodu pro zaměstnance OD Horník,
 - poskytnutí prostoru pro zásobování OD Horník vnitřním zásobovacím dvorem v prostorech budovy PDK. Po dobu realizace PDK bude dočasně zásobování OD Horník z ulice Zámecká. SMO zajistí ochranu dlažby v ul. Zámecká, zajistí vstup s dveřmi v poloze 6 ve variantě pravý vstup, vybudování nájezdové rampy do prodejní plochy a bude-li to nutné, další drobné stavební úpravy vnitřních dispozic OD Horník k zajištění transportní trasy,
 - prodloužení stávajícího VZT potrubí ze stávajících vyústek umístěných na štítové stěně OD Horník,
 - nepodkročení normového limitu denního osvětlení v kancelářských prostorách v 5.NP přístavby OD Horník mající okna ve štítové stěně na hranici stavebního pozemku PDK, a to odsunutím části fasády budovy PDK v tomto místě,
 - odstranění konzol pro umístění reklamy na požární štítu OD Horník na hranici stavebního pozemku PDK a odstranění osvětlení včetně elektroinstalace,
 - přesunutí majáku pro požární zásah a klíčového trezoru ze štítové stěny OD Horník na hranici stavebního pozemku PDK na uliční fasádu,
 - po dobu výstavby PDK ukládání odpadu spojeného s provozem OD Horník v nádobách na určeném místě a po dokončení stavby PDK poskytnutí prostoru pro umístění odpadového hospodářství OD Horník v prostorech PDK,
 - přemístění svodů jímací hromosvodové soustavy z požárního štítu OD Horník na uliční a dvorní fasády OD Horník a zajištění vypracování výchozí revizní zprávy o funkčnosti hromosvodové soustavy,
 - provedení tryskové injektáže se zemními kotvami základů budovy OD Horník dle PD schválené statikem, a to za účelem zajištění stability budovy OD Horník,
 - instalování měřících bodů otřesů na objektu OD Horník a provádění měření posuvů dotčených objektů za účelem kontroly stability, prostorové polohy a geometrických parametrů jednotlivých objektů po celou dobu realizace stavby PDK.
- 2) Při každém případném dalším výše neuvedeném nezbytném zásahu do objektu OD Horník v průběhu přípravy a realizaci stavby PDK předloží SMO stavbou vyvolané úpravy navrženého stavebně-technického řešení k odsouhlasení LCSG.
 - 3) SMO se zavazuje předat LCSG na jeho žádost veškerou navazující dokumentaci stavby PDK.
 - 4) SMO se zavazuje předložit návrh smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti bez zbytečného odkladu, po nabytí účinnosti této smlouvy.
 - 5) SMO se zavazuje začátek výstavby PDK písemně oznámit LCSG, a to nejpozději 3 měsíce před zahájením stavebních prací.
 - 6) SMO se zavazuje pravidelně poskytovat informace LCSG o konání kontrolních dnů na stavbě a přizve LCSG k účasti na kontrolních dnech.

LCSG má pak následující povinnosti:

- 1) Se zavazuje:
 - udělit SMO souhlas s výstavbou PDK dle projektové dokumentace pro společné povolení „Parkovací dům za katedrálou“ (dále jen „**DUSP PDK**“), a to zejména formou souhlasu na situačním výkresu PDK do 15 dnů ode dne doručení výzvy SMO. LCSG se rovněž zavazuje poskytnout SMO veškerou oprávněně a důvodně požadovanou součinnost pro získání společného povolení, přičemž se SMO zavazuje bezodkladně písemně informovat LCSG o případných změnách v DUSP a dalších okolnostech souvisejících

- s plněním jemu uložených povinností ke sjednání dohody ohledně společného územního a stavebního řízení, případně jiných správních řízení,
- poskytnout SMO a osobě prostřednictvím které bude SMO realizovat stavby, právo vstupovat, případně vjíždět na dotčený pozemek LCSG po dobu přípravy a realizace stavby PDK,
 - strpět na svém pozemku v době realizace stavby PDK a po jejím dokončení tryskovou injektáž se zemními kotvami, provedenou na náklady SMO dle DUSP,
 - poskytnout na náklady SMO ze svého archivu dokumentaci o objektu OD Horník, pokud o to bude písemně požádán.

2) Prohlašuje, že souhlasí s navrženým řešením tak, jak je uvedeno v DUSP PDK.

Dodatečná informace:

Druhá Smlouva o spolupráci s vlastníkem dalších okolních pozemků Římskokatolickou farností Ostrava – Moravská Ostrava, byla již uzavřena a zveřejněna v registru smluv a je evidovaná pod č. 0921/2024/MJ, o uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením č. 0647/ZM2226/13 ze dne 31.01.2024.

V daný okamžik se nadále řeší problematika společnosti Alagas, s. r. o., kdy je očekáváno v nejbližší době rozhodnutí Okresního soudu v Ostravě, kterým bude odstraněno předběžné opatření bránící SMO v demolici objektu bývalých „Katowických rurek“.

Projednáno v radě města:

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením č. 05221/RM2226/77 ze dne 10.09.2024.

Upozornění:

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.