

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	06.06.2022	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Ing. David Jelínek
Datum projednání v RM	13.06.2022			
Datum projednání v ZM	<b>21.06.2022</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Dohoda o narovnání a novaci – „Bytové domy Červený kopec“ dodatek č. 2</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	ZM_2017-231/5, ZM_2021-37/1			
Návrh na usnesení PV	PV doporučuje RM schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 Zastupitelstvu města Trutnova schválit uzavření dodatku č. 2 k dohodě o narovnání a novaci s firmou INGSERVIS s.r.o., Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ: 252 85 033 v předloženém znění.			
Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření dodatku č. 2 k dohodě o narovnání a novaci s firmou INGSERVIS s.r.o., Vodní 177, 541 01 Trutnov, IČ: 252 85 033 v předloženém znění.</b>			
<p>Důvodová zpráva:</p> <p>Město Trutnov uzavřelo dne 11.1.2018 se společností Ingservis, s.r.o., Vodní 177, 541 01 Trutnov IČ:252 85 033 dohodu o narovnání a novaci na jejímž základě se společnost Ingservis, s.r.o., zavázala provést infrastrukturu nutnou pro rozvoj v dolní části Červeného kopce v Trutnově. Tato infrastruktura je nezbytná pro výstavbu 12 bytových domů a celkový rozvoj dané lokality, v rámci které probíhá další individuální bytová výstavba rodinných domů. Následně byl v roce 2021 uzavřen dodatek, kterým byly upraveny termíny v realizaci bytových domů a infrastruktury.</p> <p>V současnosti společnost Ingservis, s.r.o., dokončuje bytové domy č. 6 a 7 v ulici Kiesewettrova a podala žádost o aktualizaci plánovací smlouvy s ohledem na nové podmínky. Hlavní změna spočívá ve zkrácení plánované doby realizace místo roku 2029 již v roce 2028; v ulici Mühlbergrova by mělo být místo pěti větších domů realizováno šest menších domů a mělo by být jiné prostorové uspořádání komunikace Mühlbergrova.</p> <p>K tomu společnost Ingservis, s.r.o., uvádí:</p> <p><b>Bytové domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plánovaný prostor určený k zástavbě domy, příjezdovými komunikacemi a zelení určenou k jednotlivým domům se nezmění. Jedná se stále o identické uspořádání v jedné řadě domů v původním umístění;</li> <li>- Hmotové zmenšení domů, i přes navýšení jejich celkového počtu, dojde k optickému zmenšení masy budov a jejich odlehčení v dotčeném území;</li> <li>- Optimalizovaným řešením přístupů, vždy do páru domů, dochází k významnému navýšení ploch zeleně;</li> <li>- Přizpůsobením skladby kategorií a dispozic bytů lze očekávat příznivou reakci potencionálních kupujících a tedy urychlení další výstavby, čímž dojde k naplnění záměrů společnosti Ingservis i Města Trutnov a ukončení stavebních prací a tím i zklidnění a dotvoření celé lokality.</li> </ul> <p><b>Komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na základě geologických průzkumů a po zohlednění problematiky statiky budoucí stavby v relativně příkrém svahu dochází k zúžení vozovky o jeden metr a k vypuštění okružního obratiště a jeho nahrazení obratištěm ve tvaru písmene T. Tím dojde mimo jiné i k úspoře nákladů, což je pro obě smluvní strany, podílející se na nákladech v poměru 50:50,</li> </ul>				

nesporným benefitem;

- Zmenšením území dotčeného obratištěm dojde k zachování vzrostlých stromů a rázu zeleně;
- Dochází k výraznému navýšení počtu parkovacích stání, která budou spolu s ostatními pozemky převedena do majetku Města Trutnov, a to za dohodnutou symbolickou cenu 1 Kč;
- Bude zrušeno další vyústění účelové komunikace, výjezd z domu č. 8, na hlavní komunikaci, čímž dojde ke zvýšení bezpečnosti chodců i ostatních účastníků provozu;
- Chodník ve vnitrobloku pod objekty č. 1 až č. 5 bude projektován a vybudován po dokončení všech domů, a to především z důvodu nutnosti projektování dle skutečných podmínek v místě a fyzických dispozic.

Město Trutnov připravilo dodatek č. 2 k dohodě o narovnání a novaci, ve kterém se mění text smlouvy i příloha č. 4 z důvodu, že se opouští označení městem přebíraných věcí dle stavebních činností a upřednostňuje se označení dle částí staveb. Dále se mění příloha č. 6, která zobrazuje nové uspořádání bytových domů a infrastruktury.

Z ekonomického hlediska je tato změna pro město přijatelná. Upravuje se hlavní prostor místní komunikace ulice Mühlbergrova, ale úměrně tomu se zmenší vklad města za tuto komunikaci (dle smlouvy kupní cena činí 50 % hodnoty komunikace dle znaleckého posudku). Oproti původnímu projektu se téměř dvojnásobně navýší plocha veřejných parkovacích stání (původní projekt vznikl v době, kdy ještě neplatil požadavek 1,5 parkovacího stání na byt). Dále se zvětší šířka chodníku z 1,5 m na 2 m Město tak v parkovacích stáních a v chodníku získá navíc majetek v hodnotě přes 936.000 Kč (v cenách roku 2016).

Přílohy: 1 x dohoda o narovnání a novaci (včetně příloh)  
1 x dodatek č. 2  
1 x žádost včetně aktualizovaného harmonogramu  
1 x upravená situace

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum:

Podpis vedoucího odboru