



Těžko říct, na první pohled to vypadá, že ano. A jestli tomu tak opravdu je, je to alarmující. Když si totiž legálně postavíte třeba přístřešek na auto a zapomenete na povinný odstup od sousedního pozemku, který vlastní město, může se stát, že budete stavebním úřadem vyzváni k jeho odstranění. A hotovo. Ale jak by se to dělalo v případě, že stavba má hodnotu několika desítek milionů? Možná jsou jen na vratech stavby nazvané Rezidence Nad Galateou stará povolení a jen díky šlendriánu tam nevisí povolení nová. Pak se ale ptám dál: jak je to s tzv. Plánovací smlouvou mezi městem Kosmonosy a investorem? O jejím prodloužení totiž zastupitelé jednali v únoru 2014, s prodloužením nesouhlasili, předali tento horký brambor stavební komisi, ta vypracovala zprávu o prodloužení platnosti Plánovací smlouvy dle zadání, ale zastupitelstvo se k ní od té doby nevrátilo! Stavba ale roste každým dnem a třeba i na autobusech můžete vidět, jak jsou tyto řadové domy nabízeny k prodeji. A to i přesto, že je stavba označena několik let propadlými povoleními. Jak je to možné?

V samotné plánovací smlouvě mezi městem Kosmonosy a investorem, firmou N.B.R., a.s. jde o vybudování veřejného komunikačního koridoru napojujícího se na místní obslužnou komunikaci Ke koupališti a obsluhující jednotlivé domy projektu Rezidence nad Galateou, který je složen z komunikace, zpevněných ploch, veřejné zeleně a veřejného osvětlení, a to na částech pozemků ve vlastnictví města. Město se dle smlouvy dále dzavazuje koridor bezplatně po jeho dokončení převzít. Dokončení koridoru mělo být provedeno nejpozději do 2 let ode dne zahájení jeho realizace (leden 2011).

Vzhledem k tomu, že doba stanovená plánovací smlouvou uplynula, předložil letos investor žádost o prodloužení termínu platnosti plánovací smlouvy, resp. termínu pro dokončení

Náše Kosmonosy

Napsal uživatel David Odnoha
Středa, 08 Říjen 2014 05:30

veřejného komunikačního koridoru. Investor zároveň svou žádost odůvodňuje následovně, když uvádí důvody prodloužení v dokončení realizace stavební akce Rezidence nad Galateou, Kosmonosy:

1. Během zahájení stavební činnosti - skrývky ornice a terénních úprav byli požádáni o možnost přezkoumání archeologickým ústavem odkrytých vrstev. Toto mělo za následek přerušení stavební činnosti.
2. Během skrývky byly prokázány složité geologické podmínky, měnící se každých několik metrů, což vyvolalo nutnost podrobného geologického průzkumu s přesným definováním založení staveb - pro každý objekt zvlášť. Toto mělo za následek opět přerušení stavební činnosti.
3. Z důvodu stále se prodlužující lhůty pozastavení stavby majitelé společnosti nabídli firmu včetně investičních akcí k prodeji. Legislativní proces opět prodloužil lhůtu, po kterou nebyla obnovena stavební činnost.



Náš kosmonoský úřad v návrhu zastupitelům (vypracovala právnička MÚ Mgr. Šrámková) doporučil žádosti investora vyhovět a platnost plánovací smlouvy, resp. termínu pro dokončení

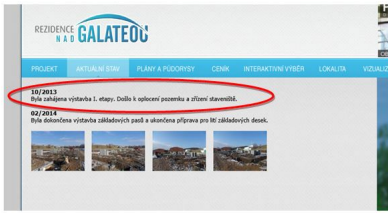
veřejného komunikačního koridoru prodloužit do 31. 12. 2016. S tím se ztotožnila i rada města (usnesení 55/2014). Zastupitelé ale nikoliv!

Vzduchem létaly obavy z opakování situace s komunikacemi Na Kanabě nebo v Horních Stakorách, pan Janeček se ptal, jestli je možné prodloužit lhůtu něčeho, co již vypršelo. Diskuze byla o způsobu kolaudace komunikace po první vlně prodeje (jak se bude kolaudovat třeba desetina celkové komunikace?), mluvilo se o sankcích a jejich zavedení do smlouvy i o tom, že výše uvedené důvody jsou jen smyšlenkou, která má zakrýt skutečný důvod zastavení stavby tehdejší hospodářskou krizí a pokles poptávky po novém bydlení. Proto místostarostka Mgr. Pekařová podala protinávrh a zastupitelé pověřili stavební komisi vypracováním zprávy o prodloužení platnosti Plánovací smlouvy, s termínem do příštího jednání zastupitelstva.

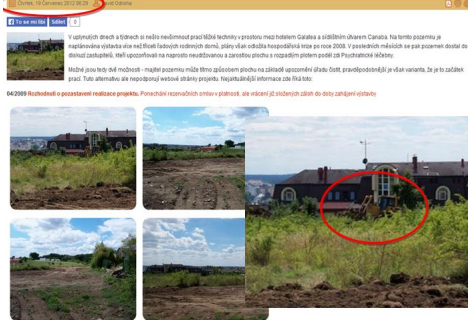
Stavební komise svůj úkol splnila. (Zde musím podotknout, že od předsedy SK mám schválení její výstupy pro tento článek využít). Upozornila nejdříve na časový nesoulad, kdy se začalo s pracemi na pozemku prokazatelně dříve, než bylo předáno staveniště, resp, jak oznámil developer. Nyní následuje citace ze Zprávy: „Stavební komise zjistila v jednání developera zásadní rozpory. Ještě v lednu 2014 měl developer na svých internetových stránkách umístěn odkaz, že v červnu 2012 zahájil stavbu. Tento následně stáhl a dnes má na svých internetových stránkách umístěnu informaci, že stavbu zahájil v říjnu 2013. Ve své žádosti o prodloužení plánovací smlouvy však uvádí datum leden 2011. Fyzicky byly práce zahájeny v červnu 2012 (ověřeno z veřejně dostupných fotografií těžké techniky, která právě provádí skrývku ornice). Stavebník měl za povinnost převzít si před zahájením prací městský pozemek a ohlásit městu zahájení stavebních prací tak, aby bylo možné zdokumentovat stav navazující komunikace před zahájením stavebních prací. K tomuto došlo až dne 10. 1. 2014 (ověřeno u paní Jelínkové). Z uvedeného vyplývá, že není zřejmé, které datum je po právní stránce faktickým zahájením stavby (ve vztahu ke stavebnímu povolení a plánovací smlouvě), avšak bylo prokázáno nade všechny pochybnosti, že fyzicky byly práce zahájeny v červnu 2012 a to přesto, že developer si příslušný pozemek převzal až k datu 10.1.2014.“

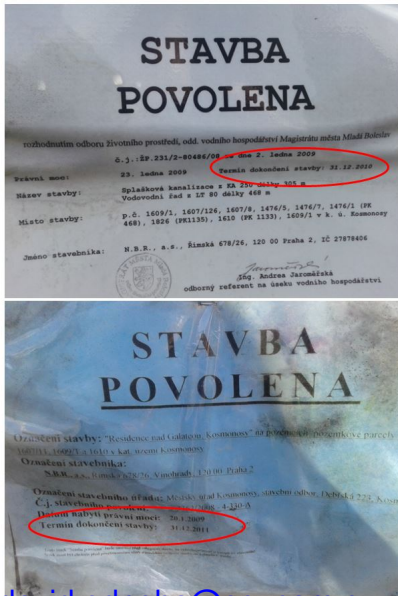
Naše Kosmonosy

Napsal uživatel David Odnoha
Středa, 08 Říjen 2014 05:30



Mezi Galateou a Canabou řadí těžká technika





david.odnoha@seznam.cz