

(16)

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

1. Smluvní strany

obec BRANDÝSEK, IČ: 00234168

Slánská 62, Brandýsek, Olšany, 273 41 zastoupená
starostou obce Jiřím Veselým

(dále jen „obec“) a

AAA OKNA, s.r.o., IČ. 276 26 300

Bronzová 2012/5, 155 00 Praha Stodůlky

Zastoupená jednatelem:

(společně dále jen „žadatel“) uzavřeli

dnešního dne tuto

plánovací smlouvu

2. Preambule

Zastupitelstvo obce Brandýsek schválilo svým usnesením č. 1/2012 ze dne 25. ledna 2012 vydání územního plánu Brandýska ve formě opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP v samostatné působnosti podle § 6 odst. 5 písm. c) a § 43 odst. 4 stavebního zákona postupem podle § 171 a násl. správního řádu.

Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je územní plán Brandýska s odůvodněním, zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, a dále odůvodnění zpracované pořizovatelem, jehož součástí je rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP Brandýska s vlastním odůvodněním.

Územní plán Brandýska dnem účinnosti – 26. ledna 2012 stanovuje pro celé území obce Brandýsek, tj. katastrální území Brandýsek, urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části, a dále ukončuje platnost územního plánu sídelního útvaru Brandýsek, schváleného dne 24. června 1997, ve znění jeho změny č. 1, schválené dne 31. května 2006.

Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je dána možnost výstavby na pozemcích parc. č. 599/32, 599/34, 599/33, 599/1, 599/2 katastru nemovitostí, k. ú. Brandýsek, obec Brandýsek zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno pro akci: **VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – BRANDÝSEK – NAD VODÁRNOU, na pozemcích p.č. 563/2, 1111, 1108/1, 1041/11, 564/3, 564/1, 1113/2, 253/2, 563/1, 564/9, 1041/2, 1041/3, 1041/1, 572/27, 572/14, 1110, 574, 575/1, 572/12, 572/6, 572/8, 572/7, 572/9, 572/10, 572/1, kat. území Brandýsek.** Pozemky se nacházejí při severozápadním okraji obce, v areálu Pod vodárnou, resp. zemním vodojeme ve vlastnictví VKM, při ulici Slánská, při výjezdu směrem k obci Knovíz, která tvoří její severní a jihovýchodní hranici.

3. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Lokalita je návrhem rozdělena na 12 stavebních parcel, 6 veřejných prostorů V1 - V6 a prostory komunikací K1 - K3. Dotčené pozemky, resp. nově navržené stavební parcely je možno napojit na veškerou v obci dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- a) Napojovací bod vodovodu leží na pozemku parc.č. 563/1 (automatická tlaková stanice v rámci ÚR - Výstavba rodinných domů Brandýsek Nad Vodárnou společnosti VERA KO s.r.o.) dále s vedením po pozemcích 1108/1 (Obec Brandýsek), 1041/11, 564/3, 1041/2, 564/9, 572/27, 572/14, 572/7, 572/12, 572/8, k.ú. Brandýsek.
- b) Napojovací bod plynovodu leží na pozemku parc.č. 253/2 dále s vedením po pozemcích 564/1, 564/3, 1108/1 (Obec Brandýsek), 1041/11, 564/9, 1041/2, 572/27, 572/14, 572/7, 572/12, 572/8, k.ú. Brandýsek.
- c) Napojovacím bodem elektro NN bude nový přívod ze stávající trafostanice do rozpojovací skříně na pozemku parc.č. 1110 (Obec Brandýsek) s vedením dále po pozemku 1108/1 (Obec Brandýsek), 564/3, 1041/2, 1041/11, 564/9, 572/27, 572/14, 572/7, 572/12, 572/8, k.ú. Brandýsek.
- d) Současně s tím dojde k napojení nové lokality na stávající vedení VO na pozemku parc.č. 1041/2 s vedením dále po pozemcích - viz vedení elektro NN. Veřejné osvětlení bude provedeno ve standardech obce Brandýsek, resp. ve standardech správce VO pro Obec Brandýsek (v současnosti společnosti Jaroslav Malý-elektro M).
- e) Dopravní napojení pro automobily je navrženo z krajského pozemku parc.č. 1041/3 (silnice č. III/00712 - ul. Slánská) dvěma vjezdy. 1x stávající vjezd u garáží a 1x nový vjezd na severní hranici řešené lokality. Dopravně bude nová lokalita řešena s maximálním zklidněním dopravy - komunikace š. 3,5, 3,8 s výhybnami jako obytná zóna bez chodníků. Komunikace pro pěší budou propojeny s lokalitou „NAD VODÁRNOU“ přes klidovou zónu mimo dopravně zatíženou krajskou silnici a dále bude pro pěší propojení nově vznikající lokality s centrem obce vymezen prostor na jih - kolmo na krajskou komunikaci přes veřejný prostor VP5 a V6.
- f) Lokalita bude napojena bezdrátově na místní rozhlas.
- g) Napojení na splaškovou obecní kanalizaci je plánováno gravitačně na pozemcích žadatele a na obecním pozemku 1108/1 pomocí samostatných gravitačních přípojek (nové parcely č. 1, 2, 3, 5, 7. Severovýchodní část řešené lokality (nové parcely č. 3, 4, 6) je napojena gravitačně novou větví gravitačního kanalizačního řádu na stávající obecní splaškovou kanalizaci na pozemku 253/2, dále s vedením po pozemcích parc.č. 1113/2, 564/1 a 564/3. Jižní část řešené lokality bude na stávající obecní splaškovou kanalizaci napojena novou větví tlakového splaškového kanalizačního řádu (z důvodu velké svažitosti pozemku) s napojovacím místem na pozemku parc.č. 1041/2 přes uklidňovací šachtu s vedením dále po pozemcích parc. č. 572/27, 572/14, 572/7, 572/12, 572/8.
- h) V navržené lokalitě je řešena likvidace a odvod dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch. Dále je řešen i výron podzemních vod v několika zjištěných místech. Severní část lokality bude odvodněna pomocí příčných a podélných sklonů komunikací do zasakovací rýhy s vloženým drenážním potrubím, které odvede nezasáknutou vodu v okamžiku přívalových dešťů do zasakovacího objektu ZO1 umístěného ve veřejném prostoru V4. Odvod výronů podzemních vod a odvod dešťových vod z doplněné a opravované komunikace podél stávajících RD u řadových garáží (na pozemku parc.č. 572/27, 1041/2, 564/9) je navržen pomocí příčných a podélných sklonů do silničních dešťových vpustí a do dešťové kanalizace, která bude vedena pod touto částí komunikace do prostoru stávajícího vjezdu na krajskou silnici III/0712, pod kterou bude

proveden podvrt a dále bude potrubí vedeno v ulici Do zahrad do dešťové kanalizace v této ulici. Vedení dešťové kanalizace je navrženo na pozemcích parc.č. 1041/2, 564/9, 1041/3 a 1041/1 (obec Brandýsek). Odvodnění jižní části je řešeno pomocí příčných a podélných sklonů do silničních dešťových vpustí a do dešťové kanalizace, která bude vedena pod novou komunikací vedenou souběžně se stávajícím vodovodem (VKM) do veřejného prostoru V6 před silničním propustkem pod krajskou silnicí, kde bude zasakována pomocí zasakovacího objektu ZO3. Možnost zasakování byla ověřena hydrogeologickým průzkumem s bagrovanými sondami v místech zasakovacích objektů.

4. Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury

Údaje o nárocích na vybudování nové veřejné infrastruktury, její charakteristika a požadovaná kapacita jednotlivých systémů bude podrobně popsána v projektové dokumentaci a dohodnuta na základě smluv a smluv o budoucích smlouvách s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí.

5. Finanční podíl žadatelů na změnách stávající veřejné infrastruktury

Nezbytné změny stávající veřejné infrastruktury financuje žadatel v plné výši, s výjimkou podílů jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí, které jsou patrné z jednotlivých smluv a smluv o smlouvách budoucích.

6. Finanční podíl obce a dalších osob na změnách stávající veřejné infrastruktury

Obec se na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury přímo finančně nepodílí. Finanční podíly jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí jsou patrné z jednotlivých smluv a smluv o smlouvách budoucích.

7. Finanční závazky smluvních stran a způsob vybudování infrastruktury

Ze strany obce není po žadatelích požadován finanční závazek na realizaci dotčené veřejné infrastruktury v konkrétně stanovené výši. Samotné vybudování infrastruktury budou provádět pouze autorizovaní dodavatelé, v závislosti na druhu činnosti buď přímo oslovení, nebo dle výběrového řízení na základě cenových nabídek.

8. Závazek žadatele k využití infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu

Dohodnutými termíny a rozsahem využití veřejné infrastruktury jsou žadatelé vázáni uzavřenými smlouvami s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí. Zahájení výstavby na dotčených pozemcích je předpokládáno nejdříve ve 2/2 roku 2015. Ukončení výstavby je plánováno na 2. polovinu roku 2018.

9. Závazek žadatelů k opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů

Žadatelé se dle této smlouvy zavazují provést na dotčených pozemcích nezbytná opatření zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém termínu a čase.

10. Záruky žadatelů k zajištění jejich závazků

Záruky ve formě složení finanční částky, bankovní záruky, zástavy či v jiné formě záruky nejsou ze strany obce po žadatelích k zajištění jejich závazku požadovány.

11. Harmonogram realizace dle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí

Tato smlouva je podkladem pro územní řízení ještě před vydáním územního rozhodnutí na akci –

VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – BRANDÝSEK – POD VODÁRNOU, na pozemcích parc.č. 563/2, 1111, 1108/1, 1041/11, 564/3, 564/1, 1113/2, 253/2, 563/1, 564/9, 1041/2, 1041/3, 1041/1, 572/27, 572/14, 1110, 574, 575/1, 572/12, 572/6, 572/8, 572/7, 572/9, 572/10, 572/1, kat. území Brandýsek. Předpokládaný harmonogram realizace a etapizace výstavby tedy vyplývá z projektové dokumentace ve výše uvedeném předpokládaném časovém rozsahu. Realizace záměru zároveň umožní přípravu přípojných bodů inženýrských sítí pro návaznou stavební lokalitu dle územního plánu obce Brandýsek.

12. Záruky smluvních stran k realizaci dle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí

Smluvní strany se zavazují respektovat záruky požadované v územním rozhodnutí, které bude k této akci vydáno.

13. Závazek k převzetí pozemků určených k realizaci veřejné infrastruktury. Pokud investor, stavebník nebo majitel pozemku nabídne, obec převezme:

- pozemky dotčené veřejnou infrastrukturou po vydání kolaudačních rozhodnutí k prováděným pracím. Věcná břemena budou zřízena na pozemcích nově vybudované veřejné infrastruktury dle požadavků jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí. Obec souhlasí s umístěním jednotlivých inženýrských sítí dle přiložené projektové dokumentace pro územní řízení na výše uvedené pozemky a dle popisu umístění napojovacích bodů a vedení jednotlivých inženýrských sítí a komunikací dle článku č. 3 této plánovací smlouvy.
- nové komunikace včetně likvidace dešťových vod
- splaškovou kanalizaci
- veřejné osvětlení

14. Převzetí a provozování veřejné infrastruktury

Vybudovanou veřejnou infrastrukturu převezmou nebo budou provozovat dle jednotlivých smluv jednotliví provozovatelé inženýrských sítí.

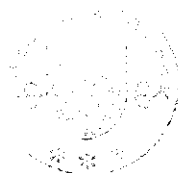
15. Závěrečné ujednání

- a) Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci žadatelů.
- b) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stranách textu a třech shodných vyhotoveních, po jedné pro každou ze smluvních stran a po jednom vyhotovení pro potřeby výše zmíněného územního řízení.

V Brandýsku dne 13. 5. 2015

V Praze dne

.....
obec Brandýsek
Zastoupená starostou obce: Jířím Veselým



.....
AAA OKNA s.r.o
Zastoupená jednatelem:



NAPOJOVACÍ BOD DEŠŤOVÉ KANALIZACE





Slánská

Olšany

Slánská