

19

Obec Brandýsek
PSČ 273 41
IČ: 00234168
DIČ: CZ00234168

PLÁNOVACÍ SMLOUVA č. 07/015

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky:

Obec Brandýsek, IČ: 00234168
se sídlem Slánská 62, Brandýsek, PSČ 273 41
jednající starostou panem Jiřím Veselým
(dále jen „obec“)

a

bytem

(dále jen „žadatelé“)

(dále jen „žadatelé“)

a

na straně druhé jako vlastníci pozemku (dále jen „spolužadatelé“)

I. Úvodní ustanovení

1. Žadatelé a spolužadatelé jsou výlučnými vlastníky těchto pozemků v katastrálním území a obci Brandýsek:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník k 4.9.2013</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>poznámka</u>
964/1	orná půda /ZPF	obec Brandýsek	5 826	etapa II.
964/2	orná půda /ZPF		7 305	etapa I.
964/54	orná půda /ZPF		927	poskytne část na veř. plochu
964/5	orná půda /ZPF		999	poskytne část pro parc.1 a 2
964/4	orná půda /ZPF	obec Brandýsek	73	etapa I.
964/17	orná půda /ZPF	obec Brandýsek	1 071	etapa I.

964/24	orná půda/ZPF		7 165	etapa II.
964/26	orná půda /ZPF		5 071	etapa I.
964/40	orná půda /ZPF		342	etapa I.

K umístění výjezdu na silnici Pod Lesíkem bude dotčena parcela: jejíž vlastník souhlasí s a rozšířením komunikace:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník k 4.9.2013</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>použito v m²</u>
1057	ostatní plocha	Středočeský kraj	6 951	etapa II.

Přeložka VN 22 kV bude vedena po těchto pozemcích:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník k 24.10.2013</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>použito v m²</u>
938/44	orná půda /ZPF		8 670	
1071	ostatní		897	
964/29	orná půda /ZPF		5 665	
964/28	orná půda /ZPF		4 873	
964/24	orná půda /ZPF		7 165	

S akcí souvisí i vybudování nové větve vodovodu Pe 90 , 97 m pro následující pozemky :

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník k 10.9.2014</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>poznámka</u>
964/52	orná půda /ZPF		4 146	
964/13	orná půda /ZPF		999	
964/5	orná půda /ZPF		999	
964/54	orná půda /ZPF		927	

K umístění nové větve vodovodu bude použito i těchto pozemků:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník k 10.9.2014</u>	<u>výměra v m²</u>	<u>poznámka</u>
964/14	orná půda /ZPF	Obec Cvrčovice	145	
1071	ostatní plocha	Obec Brandýsek	794	
964/17	orná půda /ZPF	Obec Brandýsek	1071	
964/4	orná půda /ZPF	Obec Brandýsek	73	

Pokud by došlo k přechodu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, je tato plánovací smlouva závazná i pro nového vlastníka pozemku. Na nového vlastníka pozemku přechází práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, tudíž nový vlastník pozemku má zejména za povinnost poskytnout bezplatně pozemek, event. jeho část, potřebnou k umístění inženýrských sítí a komunikací v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou této plánovací smlouvy.

- Podle Územního plánu Brandýska, vypracovaného architektonickou kancelář Ing. akad. arch. je řešená plocha pojmenována Z3d a má definovanou funkční náplň BV – bydlení venkovské.

3. Z podnětu žadatelů vypracovává v současné době Ing. Dokumentaci k územnímu řízení „Zástavby části plochy Z3d v Brandýsku – 19 pozemků pro RD s dopravní a technickou infrastrukturou. Tato dokumentace k územnímu řízení vychází z podmínek výše zmíněného územního plánu.
4. Tato plánovací smlouva řeší veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu na výše uvedených pozemcích, tj. v části plochy Z3d, Brandýsek.

II.

Stávající veřejná infrastruktura

1. Přístupovou komunikací do lokality v zóně Z3d je od severu hlavní ulice Švermovská v obci Brandýsek, od jihu ulice Pod lesíkem
2. Vodovodní řad - Lokalita bude napojena na obecní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Klíčava a Mělnická Vrutice. Vodovod je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Napříč územím ve východo – západním směru vede regionální větev vodovodu OC 500.
3. Kanalizační řad - Brandýsek má v tuto chvíli dobudovanou kanalizační síť, která odvádí splaškové do čistírny odpadních vod. Po východním okraji řešeného území vede gravitační splaškové potrubí DN 300.
4. Plynový řad - Ve východní části území se nachází středotlaká větev DN 110, distributorem je RWE, vlastníkem společnost GASNET. Potrubí je vedeno v stávající polní cestě.
5. Rozvod elektrické energie – v území jsou umístěna nadzemní vedení vysokého napětí 22 kV a 110 kV. Vedení 22 kV bude přeloženo a lokalita se napojí na zemní vedení z nejbližší trafostanice.
6. Slaboproudá vedení - Distributorem slaboproudých rozvodů v Brandýsku je Telefónika O2. V řešeném území jsou umístěny dva dálkové kabely, jeden optický a jeden metalický. Oba vedou po kraji pozemků č. 1, 2 a 10, mimo zastavitelnou plochu pozemků.

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1. V řešené ploše je navrženo umístit 19 parcel (13 v první etapě, 6 ve druhé etapě) pro stavbu rodinných domů. Pro tyto stavby je nezbytné vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:
 - a) asfaltové komunikace o délce 205 m, šířce 6 m (+ záliv obratiště) a celkové výměře 1.308 m² – etapa I. (o délce 96 m, šířce 6 m a celkové výměře 576 m² – etapa II.)
 - b) chodníku z betonové dlažby o šířce 1,6 m + plocha v parčíku a celkové výměře 375 m² – etapa I. (o šířce 1,6 m a celkové výměře 126 m² – etapa II.)

- c) pojízdných ploch z betonové dlažby (resp. zasakovací tvarovky) o celkové výměře 235 m² – etapa I. (o celkové výměře 271 m² – etapa II.)
- d) zatravněných ploch, sadových úprav o celkové výměře 1.141 m² – etapa I (o celkové výměře 276 m² – etapa II.)
- e) vodovodního řadu Pe DN 110 mm o celkové délce 209 m – etapa I. (o celkové délce 69 m – etapa II.)
- f) sloupového požárního hydrantu 1 ks – etapa I. (1 ks – etapa II.)
- g) vodovodního řadu Pe DN 90 mm, zemní hydrant o celkové délce 35 m – etapa I. (o celkové délce 20 m – etapa II.)
- h) vodovodní přípojky délky cca 6m (max. 40 m) vč. vodoměrné komory 13 ks – etapa I. (6 ks – etapa II.)
- ch) tlakové splaškové kanalizace Pe D 63 mm o celkové délce 234 m – etapa I. (o celkové délce 92 m – etapa II.)
- i) uklidňovací šachty 1 ks – etapa I.
- j) proplachovací šachty 1 ks – etapa I. (1 ks – etapa II.)
- k) tlakové přípojky Pe D 40 mm délky cca 6 m (bez čerpacích jímek) 12 ks – etapa I. (6 ks – etapa II.)
- l) gravitační přípojky DN 150 o délce 4 m, 1 ks - etapa I.
- m) zasakovacích (retenčních) těles vyplněných kamenivem o objemu 870 m³ – etapa I. (o objemu 410 m³ – etapa II.)
- n) bodové vpusti 8 ks - etapa I. (4 ks - etapa II.)
- o) plynovodního řadu Pe D 63 mm o celkové délce 240 m – etapa I. (o celkové délce 82 m – etapa II.)
- p) plynovodní přípojky vč. regulačních stanic 13 ks - etapa I. (6 ks - etapa II.)
- q) zemního vedení NN o celkové délce cca 940 m – etapa I. (o celkové délce cca 240 m – etapa II.)
- r) přípojných el. skříní 13 ks - etapa I. (6 ks - etapa II.)
- s) skříní rozvaděčů 1 ks - etapa II.
- t) veřejného osvětlení 8 stožárů + místní rozhlas - etapa I. (3 stožáry + místní rozhlas - etapa II.) – technické provedení bude konzultováno a odsouhlaseno obcí Brandýsek

- u) nadzemního vedení VN 22 kV o celkové délce 330 m – obě etapy, náklady hradí žadatelé
- v) nových sloupů VN 2 ks – obě etapy, náklady hradí žadatelé

Ostatní komunikační sítě nebudou v této lokalitě primárně plánovány. Bude záležet na aktivitě distributorů a zájmu majitelů domů o připojení na sdělovací kabely.

2. Pro stávající stavební pozemky 964/54, 964/5 , 964/13 a 964/52 bude vybudována následující infrastruktura, na základě samostatné projektové dokumentace:

- a) Vodovodní větev Pe 90 délky 97 m
- b) vodovodní přípojky 4 ks, Pe 32 délky 3,5m vč. vodoměrné komory
- c) gravitační přípojky splaškové kanalizace DN 150 4 ks, délky 3 - 11m
- d) 4 ks plynovodních přípojek délky 6m vč. regulačních stanic a HUP
- e) zemní silové vedení NN délka 900m
- f) přípojné a elektroměrové skříně, 4 ks
- g) zpevněné přejezdy plánovaného chodníku 4 ks, celková plocha 32 m²

IV.

Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

Tato smlouva řeší majetkoprávně pouze I. etapu parcelace (13 parcel). Pokud by se kdokoli rozhodl realizovat II. etapu (6 parcel) parcelace je povinen vstoupit do jednání s obcí a uzavřít samostatnou plánovací smlouvu, která bude řešit vybudování technické infrastruktury v II. etapě. Obec Brandýsek a spolužadatelé : slovuji svůj souhlas s parcelací a s projekčním umístěním sítí a dopravních ploch ve II. etapě (6 parcel), což je však nikterak nezavazuje k budování výše uvedené infrastruktury v této ploše. Účastníci této smlouvy se dohodli na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:

- a) novou místní komunikaci včetně chodníku, zatravněných ploch a sadové úpravy v I. etapě řešené plochy vybudují žadatelé.
- b) vodovodní řad Pe DN 110 a Pe DN 90 v I. etapě řešené plochy vybudují žadatelé.
- c) tlakovou splaškovou kanalizaci Pe D 63 mm v I. etapě řešené plochy vybudují žadatelé.
- d) nový plynový řad Pe D 63 mm v I. etapě řešené plochy vybudují žadatelé.
- e) silové vedení VN 22 kV vybuduje pro žadatele ČEZ Distribuce, a.s. na základě dohody žadatelů a společnosti ČEZ Distribuce.
- f) veřejné osvětlení a vedení místního rozhlasu I. etapě řešené plochy vybudují žadatelé.
- g) Veškeré náklady na připojení pozemků 964/54, 964/5 , 964/13 a 964/52 na dopravní a technickou infrastrukturu ponесou žadatelé

- h) Náklady spojené s vybudováním dopravního obratiště ponесou žadatelé.
- i) Náklady na vybudování společného sdruženého (elektřina + plyn) dvojpilíře (energocentra) mezi pozemkem č. 12 a 13 ponесou z 50 % žadatelé a ze zbylých 50 % obec, přičemž tyto náklady budou všemi stranami vzájemně odsouhlaseny před započítáním výstavby společného energocentra.
- j) Náklady na připojení pozemku č. 13 (nová obecní stavební parcela) ponесou v plném rozsahu žadatelé, přičemž rozsah zbudování sítí bude následovný:
- k) elektřina 240 V, rezervovaný příkon 20 A, kabel připojen do pojistkové skříně
- l) plyn – přiveden do plynové skříně energocentra
- m) vodovodní přípojka – vodovodní hadice ukončená na přesně určeném místě (bude určeno po vzájemné dohodě žadatelů a obce) na stavebním pozemku č. 13.
- n) kanalizační přípojka – kanalizační trubka ukončena záslepkou na přesně označeném místě (bude určeno po vzájemné dohodě žadatelů a obce) v označené hloubce na stavebním pozemku č. 13.

Realizace technické a dopravní infrastruktury v tomto území bude následovat přípravu území v ploše Z3c a bude částečně využívat infrastrukturu v ploše Z3c. Zároveň bude muset být připravena nadzemní přeložka VN – zajistí ČEZ Distribuce a.s., na náklady žadatelů.

V.

Samostatné smlouvy

Žadatelé uzavřou dohodu s ČEZ Distribuce, a.s.

Žadatelé uzavřou dohodu s RWE a.s.

Žadatelé uzavřou dohodu s SVAS, Veolia.

VI.

Závazky žadatelů

1. Žadatelé se zavazují provést stavbu místní komunikace včetně chodníku, zatravněných ploch a sadových úprav, vodovodního a plynového řádu, tlakové splaškové kanalizace a dešťové kanalizace a veřejného osvětlení v území řešeném touto plánovací smlouvou v I. etapě jako stavebník podle územní (projektové) dokumentace s názvem Zástavba části plochy Z3D v Brandýsku – 19 pozemků pro RD s dopravní a technickou infrastrukturou, zpracované Ing. arch. Miroslavem Ščudlou, která tvoří přílohu této smlouvy a to na svůj náklad.
2. Žadatelé se zavazují na svůj náklad:
 - a) zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb, s výjimkou projektové dokumentace a zajištění stavebního povolení pro elektrické vedení VN pro obě etapy (zajistí ČEZ Distribuce, a.s., na základě žádosti žadatelů)
 - b) uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo - etapa I.
 - c) zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo - etapa I.
 - d) umožnit obci průběžnou kontrolu realizace díla - etapa I.
 - e) převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu - etapa I.
 - f) zajistit příslušné geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) a zápis těchto nových pozemků do katastru nemovitostí - etapa I.
 - g) převést dokončené stavby do vlastnictví obce - etapa I.

3. Žadatelé jsou si vědomi, že připojení rodinných domů na obecní kanalizaci je zpoplatněno majitelům rodinných domů dle Obecně závazné vyhlášky č. 1/2012 o místních poplatcích. (Bude uplatněno jako podmínka pro stavební povolení obcí). Žadatelé se tímto zavazují informovat nové nabyvatele jednotlivých stavebních pozemků o této povinnosti a to formou písemného ujednání uvedeného v kupní smlouvě na příslušný stavební pozemek.

VII. Závazky obce

Obec se zavazuje převzít dokončené stavby včetně pozemku pod místní komunikací a chodníkem do svého vlastnictví za podmínek uvedených v článku XI. této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelé na své náklady zajistí vypracování projektové dokumentace, vydání potřebných stavebních povolení a přivedou inženýrské sítě včetně komunikace, tak aby byla možná dopravní obsluha a připojení pozemku č. 13, který vznikne na obecním pozemku č. parc. 964/1 a bude ve vlastnictví obce, zavazuje se obec jako kompenzaci převést pozemek parc. č. 964/17 do vlastnictví žadatelů. Pro účely zbudování komunikace bude dále použit pozemek č. parc. 964/16 a dále částečně pozemek č. parc. 964/4.

VIII. Termín plnění

S výstavbou bude započato po získání stavebních povolení ke stavbě IS a komunikací. Reálný termín odhadem rok 2016. Vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. kolaudace bude probíhat v etapách.

IX. Náklady

Odborný odhad nákladů zpracovaný žadatelem vychází z jednotkových cen vodovod trubní, kanalizace trubní a pozemní komunikace včetně chodníku podle stanoveného zatřídění a úpravy příslušných koeficientů ocenění a činí pro obě etapy celkem 7.793.800,- Kč bez DPH (slovy: sedm milionů sedm set devadesát tři tisíce osm set korun českých).

X. Opatření na pozemku

Žadatelé se zavazují provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval místní komunikaci.

XI. Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví ke všem dokončeným stavbám a k pozemkům pod místní i účelovou komunikací, a to na základě smlouvy mezi žadateli a obcí.

XII. Provozování veřejné infrastruktury

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou napojeny na dosavadní stavby, s jejichž provozovateli probíhají nebo již proběhla, jednání o podmínkách připojení.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 7 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží obec, dvě vyhotovení obdrží žadatelé, jedno vyhotovení spolužadatelé a tři vyhotovení si ponechají žadatelé pro účely stavebních řízení u magistrátu města Kladna.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
4. 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 důkazy připojují po text své podpisy.
5. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce č. 2015/3/7 ze dne 27.5.2015.

V Brandýsku dne07.10.2015.....

Obec:

Žadatelé:

.....
Obec Brandýsek
starosta Jiří Veselý

Obec Brandýsek
PSČ 273 41
IČ: 00234168
DIČ: CZ00234168

.....



ŘEŠENÉ OZEMÍ:

- ETAPA I.
- ETAPA II.

- ZŮSTÁVÁJÍCÍ PARCELACE
- RUŠENÁ PARCELACE
- NOVÁ PARCELACE

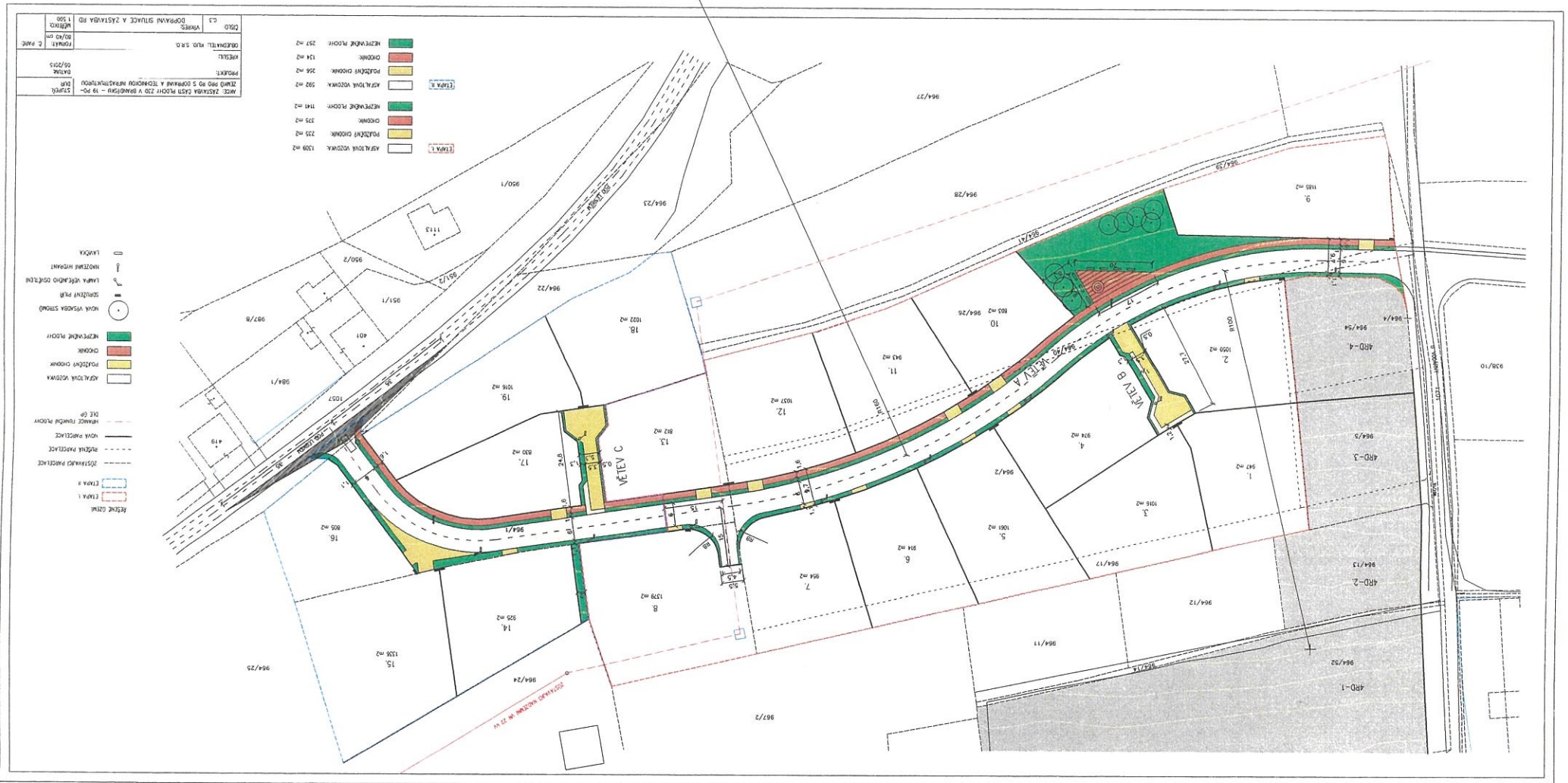
ETAPA I.

- PARCELY PRO RODINNÉ DOMY = 13 075 m²
- PARCELY PRO VEŘEJNÉ PLOCHY = 3060 m²

ETAPA II.

- PARCELY PRO RODINNÉ DOMY = 5934 m²
- PARCELY PRO VEŘEJNÉ PLOCHY = 1212 m²

AKCE: ZÁSTAVBA ČÁSTI PLOCHY Z3D V BRANDÝSKU – 19 POZEMKŮ PRO RD S DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTÚROU		STUPEŇ: DUR	
PROJEKT:		DATUM: 05/2015	
KRESLÍ:		FORMÁT: 2x A4	
OBJEDNATEL: KLIO. S.R.O.		Č. PARÉ:	
ČÍSLO: C.2	VÝKRES: NÁVRH PARCELACE	MĚŘÍTKO: 1:1000	



Číslo výkresu	130
Název	DOPRAVNÍ SITUACE A ZAŘÍZENÍ RD
Objednatel	úpr. s.r.o.
Projektant	05/2015
Stupeň	1309
Titulek	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA MĚSTEČKA V BRANĚSKÉM - 19. PLOT

1309	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA MĚSTEČKA	1309
235	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA	235
255	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA	255
256	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA	256
257	MÍSTNÍ ÚZEMNÍ ÚPRAVA	257

—	OKRAJOVÁ VOZOVKA
—	PODĚLNÉ CHODNĚ
—	CHODNĚ
—	MĚSTEČNÍ PLOCHY
—	SLUŽEBNÍ PLOCHY
—	LAJNA VĚTČNĚHO OCHRÁNĚNÍ
—	KOBYLÍČKOVÉ HRAZENÍ
—	LAJNKA
—	OKRAJOVÁ VOZOVKA
—	PODĚLNÉ CHODNĚ
—	CHODNĚ
—	MĚSTEČNÍ PLOCHY
—	SLUŽEBNÍ PLOCHY
—	LAJNA VĚTČNĚHO OCHRÁNĚNÍ
—	KOBYLÍČKOVÉ HRAZENÍ
—	LAJNKA

PROJEKT	ZÁSTAVBA ČÁSTI PŘÍČNY ŽIVO V BRANĚNĚ - 19 PO- STAVĚ
PROJEKTANT	
OBJEKTOVÝ NÁZEV	BRANĚNĚ, NÁZ. S. P. O.
FORMÁT	1/500
K. PRÁČE	
ODNOS	TECHNICKÁ KOORDINAČNÍ ŽIVACE
Č. MĚŘITKA	

- | | |
|--|-------------------------------|
| | VODNÍ PRŮTOČNÝ PRŮŘEZ V O. P. |
| | VODNÍ PRŮTOČNÝ PRŮŘEZ |
| | ZÁKRYTÉ VODNÍ PRŮŘEZY |
| | BEZTĚLÁ VODNÍ PRŮŘEZY |
| | VODNÍ PRŮTOČNÝ PRŮŘEZ V O. P. |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |
| | ŘEČNÍK ŽIVACE |

