

Plánovací smlouva

uzavřená podle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SŘ“), a ve spojení s ustanoveními § 2586 a násl., § 2079 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“),

(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Město Milovice

sídlo: nám. 30. června 508, 289 24 Milovice – Mladá
IČO: 00239453
DIČ: CZ00239453
č. ú.: 123-3109150217/0100
zastoupené: Ing. Milanem Pourem, starostou
(dále jen „Město“)

a

Nové konírny s. r. o.

sídlo: Na výsluní 201/13, Strašnice, 100 00 Praha 10
IČO: 14037211
č. ú.: 
zastoupená: 

(dále jen „Žadatel“)

(Město a Žadatel společně dále také jako „Smluvní strany“ či každý jednotlivě „Smluvní strana“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na uzavření Smlouvy v následujícím znění.

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1. Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Milovice (dále jen „Zásady“), ve kterých sjednocuje pravidla pro výstavbu na území Města, upravuje způsob spolupráce mezi Městem a žadateli na rozvoji veřejné infrastruktury Města a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení veřejné infrastruktury Města zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů. Zásady tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 2.2. Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran souvisejících se stavebním

záměrem Žadatele, tj. stanovení způsobu vybudování, popř. úpravy veřejné infrastruktury v rozsahu, jak je uvedeno níže v této Smlouvě.

- 2.3. Tato Smlouva má povahu veřejnoprávní smlouvy ve smyslu ustanovení § 159 a násl. SŘ, přičemž je uzavírána v samostatné působnosti Města ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s ustanoveními § 130 a násl. SZ.
- 2.4. Žadatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1194 a 1769/10, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Nymburk na LV č. 801 (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).
- 2.5. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1746/1 a 1769/1, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Nymburk na LV č. 1 (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 2.6. Žadatel připravuje na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na Dotčených pozemcích Města výstavbu developerského projektu nazvaného „**Bytový dům Nové Konírny**“ (dále také jen „**Záměr**“ nebo „**Projekt**“) v rozsahu podle Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (), která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „**Dokumentace**“).
- 2.7. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Veřejná infrastruktura**“ nebo termínem „**Dílo**“ rozumí Žadatelem v rámci Projektu pro Město realizovaná výstavba veřejné infrastruktury specifikovaná v čl. 3.1. až 3.4. této Smlouvy.
- 2.8. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Pozemky**“ rozumí pozemky, na kterých bude realizováno Dílo.
- 2.9. Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany souhlasí, že jejich vztahy založené touto smlouvou se řídí dokumenty v tomto pořadí:
 - Smlouva
 - Zásady
 - Obecně závaznými právními předpisy
- 2.10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva je vypracována podle vzoru schváleného zastupitelstvem Města, který je součástí Zásad. V případě, že se některá ustanovení vzorové smlouvy na Projekt nebudou vztahovat či se neuplatní, pak jsou tyto označeny textem „**Neuplatňuje se**“.

III.

Údaje o dotčené Veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, popř. další dotčené úseky nezbytné pro účely Projektu

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat pro Město výstavbu následující Veřejné infrastruktury:

- 3.1. „**Neuplatňuje se**“
- 3.2. Komunikace včetně chodníků, komunikační zeleň, terénní úpravy – bude zhotoveno v souladu s dokumentací pro povolení záměru, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha

č. 1 a 2.

- 3.3. **Veřejné osvětlení** – bude zhotoveno v souladu s dokumentací pro povolení záměru, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakož to její příloha č. 1 a 2.

V rámci realizace Projektu bude zrušena 1 lampa veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení jako takové bude řešeno v rámci celé lokality „V Konírnách“.

Žadatel bude dále v rámci Projektu realizovat následující zelenou infrastrukturu:

- 3.4. **Vysazení zeleně a parková úprava** – bude zhotoveno v souladu s dokumentací pro povolení záměru, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 1, 8 a 9.
- 3.5. Žadatel svým kvalifikovaným odhadem stanovil předpokládanou celkovou hodnotu Veřejné infrastruktury na částku ve výši 18 000 000 Kč bez DPH (slovy: osmnáct milionů korun českých) – dále jen jako „**Hodnota infrastruktury**“. Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že takto stanovenou Hodnotu infrastruktury výslovně považují za formu protiplnění závazků z této Smlouvy pro Žadatele vyplývajících, avšak míněno jako protiplnění závazků vedle dalších závazků z této Smlouvy vyplývajících. Toto ustanovení zejména neznamená, že by zde uvedená Hodnota infrastruktury mohla být jakkoliv započítána proti Finančnímu příspěvku dle článku 6.1. této Smlouvy.

Vzhledem k tomu, že v lokalitě Projektu budou svoje záměry realizovat další 2 subjekty (vedle Žadatele ještě společnost [REDAKCE]), je v zájmu všech zúčastněných osob postupovat koordinovaně v rámci realizace všech záměrů v lokalitě. Podmínkou Města pro realizaci všech záměrů je vybudování Veřejné infrastruktury. S ohledem na výše uvedené se Smluvní strany dohodly uzavřít se společností [REDAKCE] společně s touto Smlouvou smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), která bude upravovat závazky jednotlivých účastníků na vybudování Veřejné infrastruktury.

IV.

Navrhované změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury

- 4.1. Změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury budou zhotoveny v souladu s Dokumentací viz příloha č.1 a 2.

V.

Úhrada nákladů za vybudování Veřejné infrastruktury

- 5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury v souladu se Smlouvou o spolupráci.
- 5.2. Město se finančně nepodílí na změně a/nebo vybudování Veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy.

VI.

Finanční závazky Smluvních stran a způsob vybudování Veřejné infrastruktury

- 6.1. Žadatel se na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu neúčelový finanční příspěvek ve výši **2 127 488 Kč** (dále jen „**Finanční příspěvek**“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 30 dnů od nabytí právní moci vydaného povolení k Projektu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud nastane splatnost Finančního příspěvku dle předchozí věty, není Žadatel povinen Finanční příspěvek hradit za předpokladu, že budou Smluvní strany jednat o jiné formě úhrady Finančního příspěvku než peněžitým plněním.
- 6.2. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami.
- 6.3. Město výslovně souhlasí s realizací Veřejné infrastruktury uvedené v této Smlouvě.
- 6.4. Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 6.5. Vracení Finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

VII.

Závazek Žadatele k provedení Díla

- 7.1. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Město Dílo specifikované v článku III. a IV. této Smlouvy. Město se zavazuje Dílo od Žadatele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu. Konkrétní podmínky a způsob realizace Díla jsou uvedeny ve Smlouvě o spolupráci.
- 7.2. Vlastnické právo k Dílu nabývá Město postupně, tak, jak bude zhotovováno. Vlastníkem věcí, které budou zpracovány nebo zabudovány při provádění Díla, se stává Město okamžikem, kdy budou zpracovány či zabudovány.
- 7.3. Nebezpečí škody na Díle nese od počátku Žadatel, a to až do termínu předání a převzetí Díla mezi Žadatelem a Městem, a to bez vad a nedodělků.
- 7.4. Žadatel se zavazuje, že na své náklady prostřednictvím odpovědné osoby zajistí do doby předání Veřejné infrastruktury Městu, řádný provoz a údržbu veškeré vybudované Veřejné infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že nejpozději do 30-ti pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí) pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme, pokud bude tato bez vad a nedodělků
- 7.6. Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovena v kvalitě a podle podmínek této Smlouvy vč. jejích příloh, a že po dobu záruční doby dle čl. 13.1. této Smlouvy bude mít požadované vlastnosti dohodnuté v této Smlouvě. Žadatel se zavazuje při výstavbě Veřejné infrastruktury postupovat nejen v souladu s projektovou dokumentací k jednotlivým částem Veřejné infrastruktury, ale dodržet i veškeré podmínky Města uvedené v technických požadavcích na výstavbu infrastruktury, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

- 7.7. Cena za Dílo je Smluvními stranami sjednána ve výši 1 000 Kč s DPH. Cena za Dílo zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému dokončení Díla. Nárok na úhradu ceny za Dílo vzniká Žadateli po řádném předání kompletního Díla včetně předávacího protokolu specifikujícího Dílo a jeho hodnotu a související dokumentace Městu. Cena za Dílo bude Městem uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu Žadatelem, a to se splatností 30 dnů.

VIII.

Zajištění závazku Žadatele za řádné provedení Díla

- 8.1. Město požaduje po Žadateli k zajištění jeho závazku dle této Smlouvy záruky ve formě:
- 8.1.1. Zaslání finanční částky ve výši 4% z Finančního příspěvku zaokrouhleno na statisíce nahoru na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy, a to do 5 kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy. Finanční částka bude v plné výši Žadateli vrácena neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne splnění záměru této Smlouvy, tj. po vybudování Veřejné infrastruktury a předání Veřejné infrastruktury či její části v rozsahu dle této Smlouvy a Pozemků dle této Smlouvy na Město. Žadatel výslovně souhlasí, že Město je oprávněno započíst na finanční částku dle tohoto článku jakoukoliv i nesplatnou pohledávku za Žadatelem, vzniklou z této Smlouvy. Finanční částka se vrací neúročená.

IX.

Harmonogram realizace navrhovaných změn

- 9.1. Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. III. a IV. této Smlouvy, se Žadatel zavazuje vybudovat a předat Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) nejpozději do konce roku 2027. Bližší harmonogram realizace je uveden v příloze č. 7 této Smlouvy.

X.

Prohlášení a závazek Města

- 10.1. Město, jako účastník stavebních (povolovacích) řízení a dalších správních řízení pro stavební záměr Žadatele, se prostřednictvím této Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření, zavazuje poskytovat Žadateli, v rámci plnění závazku Žadatele dle této Smlouvy, nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání povolení pro Dotčené pozemky Žadatele, popř. Dotčené pozemky Města a v rámci navazujících stavebních (povolovacích) a souvisejících řízení. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

XI.

Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že sazba smluvní pokuty, která je použita níže v člancích 11.1. až 11.6. je určena jako 0,05% z Hodnoty infrastruktury uvedené v čl. 3.5. nikdy ne však méně nežli 1 000 Kč (dále jen jako „Sazba pokuty“)
- 11.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s úhradou Finančního příspěvku

Městu dle čl. 6.1. této Smlouvy.

- 11.3. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy.
- 11.4. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 13.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši Sazby pokuty za každý den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 13.3. této Smlouvy.
- 11.5. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti Žadatele, na níž se sankce vztahuje.
- 11.6. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterémoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 11.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude výslovně uvedeno jinak, pak veškeré jejich vzájemné oprávněné peněžité pohledávky a závazky z této Smlouvy vyplývající, jsou vždy splatné nejpozději do 14 kalendářních dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 11.8. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 11.9. Při podstatném porušení Smlouvy ze strany Žadatele je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Žadatele se považuje zejména:
 - prodlení Žadatele s úhradou Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy o více než 14 dnů
 - prodlení Žadatele s předáním Veřejné infrastruktury Městu dle čl. 7.5. této Smlouvy,
- 11.10. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení. V případě odstoupení od smlouvy dle čl. 11.8. má Žadatel nárok na vrácení Finančního příspěvku maximálně ve výši 10% z výše Finančního příspěvku dle čl. 6.1. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

XII.

Závazek Města k převzetí Díla a Pozemků

- 12.1. Žadatel se zavazuje předat Veřejnou infrastrukturu v rozsahu dle této Smlouvy. Město je za podmínek stanovených touto Smlouvou povinno Veřejnou infrastrukturu převzít. Bude-li Veřejná infrastruktura Žadatelem Městu převedena, je Město, počínaje dnem protokolárního převzetí, povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací Veřejné infrastruktury spojené.

XIII.

Ostatní ujednání

- 13.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí Veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:
- 13.1.1. pro veřejné osvětlení: 60 měsíců
 - 13.1.2. pro komunikaci a chodníky: 60 měsíců
 - 13.1.3. „Neuplatňuje se“
- s tím, že běh záruční doby počne plynout dnem, kdy bude Veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:
- 13.2.1. pro případ vady Díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost provést bezplatné odstranění vady Díla, a to v zákonem stanovených termínech;
 - 13.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada Díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
 - 13.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.
 - 13.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 13.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:
- 13.3.1. pokud jde o chodník: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí) včetně 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.), Čestné prohlášení o výši skutečné hodnoty předávané infrastruktury.
- 13.4. Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti bezplatné zřízení služebnosti inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před předáním Veřejné infrastruktury Městu.
- 13.5. Žadatel se dále zavazuje (je-li relevantní), že vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s ustanovením § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě (dále jen „**vyhláška DTM**“), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle ustanovení § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní. V případě nového způsobu využití pozemku je nutné zpracování podkladu pro katastr nemovitostí v podobě geodetického (geometrického) plánu.

XIV.

Závěrečná ustanovení

- 14.1. Žadatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto Smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na Dotčených pozemcích Žadatele, popř. na Dotčených pozemcích Města, zabraňující ohrožení veřejných zájmů.
- 14.2. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známy celkové předpokládané náklady Projektu. Žadatel se zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.
- 14.3. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.4. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kteroukoli část této Smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této Smlouvě.
- 14.5. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 14.6. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy (včetně příloh) i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Žadatel výslovně prohlašuje, že příloha č. 1 a č. 2 Smlouvy je totožná s dokumentací, kterou Žadatel podal (popř. podá) na příslušný stavební úřad za účelem vydání povolení Záměru. Žadatel se zavazuje bezodkladně informovat Město, pokud bude u příslušného stavebního úřadu žádat o změnu stavby před dokončením. Případná změna stavby před dokončením vyžaduje uzavření dodatku k této Smlouvě.
- 14.7. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 14.8. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou.
- 14.9. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy, jakož i k rozhodování sporů z této Smlouvy a v souvislosti s ní, je příslušný výlučně Krajský úřad Středočeského kraje.
- 14.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
- 14.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, že ji uzavřely určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují níže uvedené podpisy.
- 14.12. Město prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města na svém veřejném jednání č. 5/2025, konaném dne 15.09.2025, usnesením č. UZ-54-5/25.
- 14.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 – Dokumentace pro povolení záměru „Bytový dům Nové Konírny“ tvoří volnou přílohu
- Příloha č.2 – Dokumentace pro povolení záměru „Bytová zástavba V Konírnách“ tvoří volnou

přílohu

Příloha č. 3 – Koordinační situační výkres „Bytový dům Nové Konírný“

Příloha č. 4 – Koordinační situace „Bytová zástavba V Konárnách“

Příloha č. 5 – Zásady pro výstavbu ve městě Milovice

Příloha č. 6 – Výpočet finančního příspěvku

Příloha č. 7 – Harmonogram prací

Příloha č. 8 – Ochrana stromů a zeleně při realizaci stavebních pracích

Příloha č. 9 – Rozhodnutí ke kácení č. OSM/8126/2024

V Milovicích dne

23.9.2025

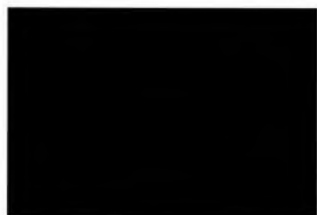
V Milovicích dne

6.10.2025

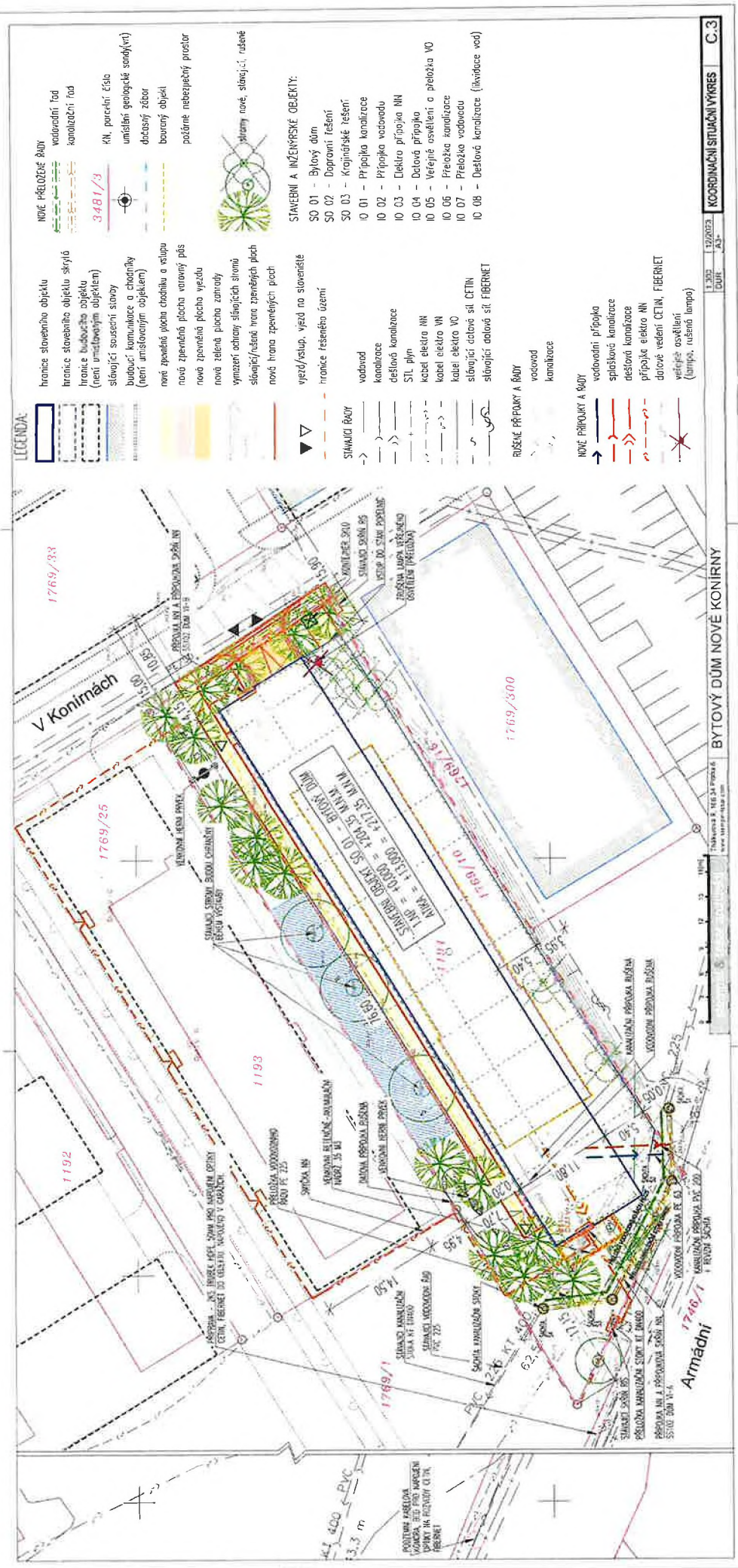


Město Milovice
Ing. Milan Pour, starosta

Nové konírný s. r. o.
Stanislav Kříž, jednatel



Příloha č. 3 - Koordinační situační výkres



Zásady pro výstavbu ve městě Milovice

schválené usnesením Zastupitelstva města Milovice č. 3 konaného dne 24.06.2024

PREAMBULE

Město má povinnost pečovat o trvale udržitelný a všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů přitom dbá o veřejný zájem. Z tohoto důvodu se Město rozhodlo přijmout tyto zásady pro výstavbu ve Městě, aby došlo k nastavení mantinelů efektivní spolupráce mezi Městem na straně jedné a investory na straně druhé.

Cílem těchto zásad je transparentní zveřejnění podmínek, za kterých bude Město v rámci svých samosprávných kompetencí a možností podporovat plánovanou výstavbu a urbanistický rozvoj svého území. Veřejnost není lhostejná k podobě svého okolí, přičemž Město má zájem podpořit kvalitní rozvoj území a efektivní výstavbu zohledňující přitom zejména vyvážené zajištění potřeb bydlení, dopravy, kulturního rozvoje, sportu, rekreace, ochrany životního prostředí a zdraví, pracovních příležitostí, výchovy a vzdělávání takovým způsobem, aby vybudované projekty harmonicky navazovaly na současnou tvář Města a byly pozitivně vnímány generacemi budoucími.

Koordinovaný postup jak Města, tak i investorů, umožní včasné odstranění případných nepochopení a nesouladů při přípravě a vypracovávání stavebních záměrů ještě před vlastním správním řízením o povolení záměru, což ve svém důsledku zajistí rychlejší realizaci samotného stavebního projektu.

Sílicí stavební činnost způsobuje nárůst počtu obyvatel a pracujících, na které musí Město adekvátním způsobem reagovat v podobě posílení kapacity veřejné infrastruktury. Za tímto účelem Město těmito Zásadami sjednocuje pravidla pro výstavbu a stanovuje finanční příspěvek sloužící na částečné pokrytí nákladů vynaložených na přizpůsobení Veřejné infrastruktury zátěži, která je kladena prostřednictvím nových stavebních záměrů.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územního plánu Města a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města.

S ohledem na výše uvedené přijalo zastupitelstvo Města tyto Zásady.

Čl. 1

Základní pojmy

Pro účely těchto Zásad se rozumí:

- a) **„Bytový záměr“** je nově postavená bytová jednotka (ve smyslu § 1159 OZ) v rodinném nebo bytovém domě, případně i jakákoli jiná stavba, která není rozdělena na jednotky, pakliže není dán důvod pro osvobození předmětného záměru. Dále se za bytové záměry považují i ateliéry
- b) **„Nebytový záměr“** plánované stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití (dále jen „nebytové stavby“), zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny. Pro účely těchto Zásad se za nebytovou stavbu považují také odstavné, manipulační, prodejní, skladovací nebo výstavní plochy

- c) „**Záměr**“ souhrnně Bytové záměry a Nebytové záměry
- d) „**Finanční příspěvek**“ je finanční příspěvek na pořízení, úpravy či užívání Veřejné infrastruktury dobrovolně poskytovaný Městu dle těchto Zásad
- e) „**Město**“ je město Milovice
- f) „**Plánovací smlouva**“ je smlouva mezi Žadatelem a Městem uzavřená podle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů upravující závazky Žadatele v souvislosti s budováním, rozšiřováním a údržbou Veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury Městem a dále závazek Žadatele poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Plánovací smlouva Města tvoří přílohu č. 1 těchto Zásad
- g) „**Smlouva o finančním příspěvku**“ smlouva uzavřená podle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů s Žadatelem upravující jeho závazek poskytnout Městu za účelem rozvoje Veřejné infrastruktury Finanční příspěvek podle těchto Zásad. Vzorová Smlouva o finančním příspěvku Města tvoří přílohu č. 2 těchto Zásad
- h) „**Smlouva**“ je Plánovací smlouva a/nebo Smlouva o finančním příspěvku
- i) „**Veřejná infrastruktura**“ je zejména, nikoliv však výlučně:
 - a. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, a s nimi souvisejících zařízení;
 - b. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny a seniory, zdravotní služby, kulturu, sport, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 - c. stavební, terénní úpravy nebo jiné úpravy (např. protihlukové a protipovodňové opatření v území);
 - d. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, veřejné osvětlení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;
 - e. veřejné prostranství, plochy zeleně, vodní plochy.
- j) „**Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem**“ je veškerá potřebná Veřejná infrastruktura pro bezproblémovou realizaci a fungování samotného Záměru, ať již jde o rekonstrukci, rozšíření stávající Veřejné infrastruktury nebo budování nové Veřejné infrastruktury
- k) „**Ostatní veřejná infrastruktura dotčená realizací Záměru**“ další Veřejná infrastruktura ve Městě nad rámec Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, kdy k potřebě její rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování přispěje realizace Záměru
- l) „**Hrubou podlažní plochou**“ nebo „**HPP**“ se pro účely těchto Zásad rozumí součet užitečných ploch Záměru, která se pro účely těchto Zásad měří uvnitř stěn a zahrnuje jednak plochy plnicí

funkci, pro kterou je Záměr realizován (u Bytových záměrů například užité plochy bytových jednotek), ale i ostatní plochy, které jsou v rámci Záměru zbudovány, a to například chodby, schodiště, technické místnosti apod. Do výpočtu HPP se započítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury Záměru.

- a) „**Stavebník**“ je investor, developer nebo stavebník, který hodlá na území Města realizovat Záměr
- b) „**Žadatel**“ je Stavebník, který hodlá s Městem uzavřít Smlouvu
- c) „**Územní plán Města**“ je aktuálně platný územní plán Města
- d) „**Zásady**“ jsou tyto zásady pro výstavbu ve městě Milovice, jež stanovují pravidla pro Žadatele o novou výstavbu na území Města
- e) „**Strategický plán rozvoje Města**“ je aktuálně platný strategický plán rozvoje Města, který je základním dokumentem pro další směry udržitelného rozvoje Města
- f) „**OZ**“ je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- g) „**ZOO**“ je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- h) „**SZ**“ je zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Čl. 2

Obecná ustanovení

- 2.1 Tyto Zásady přijímá Město za účelem definování podmínek a forem spolupráce se Stavebníky při přípravě a realizaci jejich Záměrů. Předmětem těchto Zásad je stanovení pravidel pro realizaci Záměrů v území definovaném Územním plánem Města.
- 2.2 Zásady se vztahují na realizaci Záměrů a Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak. Ze samotných Zásad nevyplývají pro Stavebníky žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námitky uplatňované Městem v těchto řízeních.

Čl. 3

Uzavření Smlouvy

- 3.1 Podnět k uzavření Smlouvy dává vždy Žadatel, který je povinen doložit a poskytnout Městu veškeré požadované podklady potřebné k posouzení Záměru a k uzavření Smlouvy (tj. zejména potřebnou dokumentaci pro povolení záměru). V případě dosažení dohody o parametrech Záměru bude se Žadatelem uzavřena Smlouva, ve které budou specifikovány konkrétní práva a povinnosti Města a Žadatele. Plánovací smlouva se uzavírá vždy, je-li předmětem stavby Veřejná infrastruktura či její rekonstrukce.
- 3.2 Jednání o Záměru přísluší starostovi/tce, místostarostům/tkám nebo určenému zastupiteli Města, kteří následně předloží Záměr k projednání pracovní skupině Města. Pracovní skupina bude složena z vedení města a z odpovědných zaměstnanců.
- 3.3 Nedílnou součástí těchto Zásad jsou v příloze č. 1 a č. 2 vzory Smluv. Každá Smlouva bude upravena takovým způsobem, aby svým obsahem a účelem odpovídala celkovému Záměru Žadatele.

3.4 Uzavření Smlouvy schvaluje výhradně zastupitelstvo Města.

Čl. 4

Finanční příspěvek

- 4.1 Finanční příspěvek dle těchto Zásad poskytuje Žadatel u každého Záměru, který vyvolá zvýšené náklady Města na Veřejnou infrastrukturu, nestanoví-li tyto Zásady jinak. Na náklady spojené s budováním Ostatní veřejné infrastruktury dotčené realizací Záměru tak přispívá Městu Žadatel prostřednictvím Finančního příspěvku. Město se zavazuje, že Finanční prostředky budou použity v souladu se Zásadami, jednotlivými Smlouvami a právními předpisy za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.
- 4.2 Výše Finančního příspěvku je uvedena v příloze č. 3 těchto Zásad. Mezi Městem a Žadatelem bude uzavřena Smlouva, ve které bude stanovena konkrétní výše Finančního příspěvku a jeho splatnost.
- 4.3 Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení. Finanční příspěvek nezahrnuje rovněž náklady na vypracování znaleckých posudků, odborných vyjádření a obdobných dokumentů. Tyto náklady nese Žadatel nad rámec Finančního příspěvku.
- 4.4 V případě, že se Žadatel rozhodne Záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co uhradil Finanční příspěvek či jeho část podle těchto Zásad a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o Záměr samotný nebo Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem), má nárok na vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části, a to za předpokladu, že Městu doloží potvrzení příslušného stavebního úřadu, že Záměr nebude realizován. Finanční příspěvek se Žadateli vrací na základě jeho žádosti, která může být podána nejpozději ve lhůtě 5 let od okamžiku uzavření Smlouvy. Finanční příspěvek či jeho část se případně vrací neúročený. O případném vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části bude uzavřena smlouva, popř. dodatek ke Smlouvě, která bude specifikovat podmínky jeho vrácení. Finanční příspěvek Město Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel společně se žádostí o vrácení Finančního příspěvku prokáže, že veškerá nekonzumovaná rozhodnutí související se Záměrem podle SZ nebo veškerá správní rozhodnutí související se Záměrem pozbyla platnosti a Žadatel nedisponuje ani jiným rozhodnutím souvisejícím se Záměrem podle SZ nebo správním rozhodnutím souvisejícím se Záměrem, které by mu umožnilo realizaci Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem.
- 4.5 Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke změně HPP Záměru oproti rozsahu uvedenému ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou, avšak pouze za podmínek uvedených ve Smlouvách. Případná úprava Finančního příspěvku bude řešena dodatkem ke Smlouvě. K úpravě Finančního příspěvku Žadatel Městu prokáže, že nedisponuje jakýmkoli platným rozhodnutím podle SZ pro realizaci Záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí související se Záměrem podle SZ počítá s upraveným rozsahem Záměru.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem

- 5.1 Žadatel zajišťuje vybudování Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, Město není nositelem souvisejících nákladů.
- 5.2 Veškerá vybudovaná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem musí odpovídat

požadavkům dle platných a účinných právních předpisů, českých technických norem, Územního plánu Města, těchto Zásad, včetně jejich příloh a uzavřené Smlouvy.

- 5.3 Město nemá povinnost Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem budovanou Žadatelem přebírat. Podrobnosti a specifikace k Žadatelem budované Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budou uvedeny v uzavřené Plánovací smlouvě. Město bude souhlasit s převzetím Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem pouze tehdy, pokud se na tom se Žadatelem smluvně dohodne a pokud bude tato plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, Územního plánu Města, těchto Zásad a uzavřené Plánovací smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města.
- 5.4 Titulem k převodu Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem bude darovací smlouva nebo kupní smlouva se symbolickou kupní cenou, zpravidla 1.000,- Kč bez DPH. Odkup Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem budované Žadatelem za vyšší kupní cenu je možný, pokud bude daná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem pro Město mimořádně významná.

Čl. 6

Osvobození od Finančního příspěvku a dalších požadavků podle Zásad

6.1 Plnění podle Zásad není požadováno:

- a) je-li Stavebníkem Záměru Město nebo právnická osoba založená či zřízená Městem;
- b) v případě, kdy Město má se Stavebníkem uzavřenu smlouvu o převodu požadovaného Záměru do vlastnictví Města nebo do vlastnictví právnické osoby založené či zřízené Městem.
- c) za Záměry dle těchto Zásad se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou (resp. stavbou nerozdělenou na jednotky), které realizuje fyzická osoba pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou staveb pro bydlení v téže lokalitě
- d) je-li Záměr realizován na základě práva stavby zřízeného Městem na pozemku Města ve prospěch Žadatele.

6.2 Plnění podle Zásad nemusí být požadováno, pokud o tom rozhodne zastupitelstvo Města, v těchto případech:

- a) je-li Stavebníkem nezisková organizace se sídlem ve Městě a současně Záměr je spolufinancován z rozpočtu Města;
- b) v případě, že u konkrétního Nebytového záměru rozhodne zastupitelstvo Města.

Čl. 7

Závěrečná a přechodná ustanovení

- 7.1 Tyto Zásady se obdobně použijí i na budování Veřejné infrastruktury u Záměrů, na něž bylo již vydané pravomocné rozhodnutí povolující jejich výstavbu, v případě jejich změny, která bude vyžadovat opatření stavebního úřadu.
- 7.2 Postup podle těchto Zásad nenahrazuje proces správního řízení dle SZ, které je na těchto Zásadách zcela nezávislé a podléhá režimu příslušné zákonné úpravy. Město nemůže v žádném případě

výsledek příslušného správního řízení předjímat ani nijak garantovat.

7.3 Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na oficiálních webových stránkách Města.

Čl. 8 Účinnost

Úplné znění usnesení včetně příloh nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejich zveřejnění na úřední desce Města, tj. 01.07.2024.

V Milovicích dne 27.06.2024



Ing. Milan Pour
starosta Města



Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku

Výpočet finančního příspěvku k projektu

„Bytový dům Nové Konírny“

Každý Záměr, který je na území Města realizován, vyvolává zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu ve Městě. Žadatelé by měli alespoň v minimálním rozsahu kompenzovat Městu tyto sekundární náklady vyvolané Žadatelovým Záměrem.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území Města je vedle Územního plánu Města a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje Města, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje Města. Město tak s ohledem na Strategický plán rozvoje Města stanovuje výši Finančního příspěvku následovně:

Za každý 1 m² HPP u Bytového záměru (včetně ateliérů) o velikosti 50 m² a více HPP:

700 Kč

Přízemí: 531,82 m²

1. Patro: 531,74 m²

2. Patro: 522,21 m²

3. Patro: 531,74 m²

Celkem: 2 117,51 m² x 700 Kč = 1 482 257 Kč

Za každý 1 m² HPP u Nebytového záměru (tj. zejména administrativa, obchod, služby):

700 Kč

Do této skupiny patří chodby, schodiště, kočárkárna, sklady

Suterén: schodiště 37,86 m², kočárkárna 15,2 m², chodba 5,18 m² = 58,24 m²

Přízemí: sklady 44,48 m², chodby 108,31 m², schodiště 25,48 m² = 178,27 m²

1. Patro: sklady 44,48 m², chodby 108,31 m², schodiště 25,48 m² = 178,27 m²

2. Patro: sklady 44,48 m², chodby 108,31 m², schodiště 25,48 m² = 178,27 m²

3. Patro: sklady 44,48 m², chodby 108,31 m², schodiště 25,48 m² = 178,27 m²

Celkem: 771,32 m² x 700 Kč = 539 924 Kč

Za každý 1 m² HPP u Podzemních garáží a dalších garážovacích stání v rámci budovaných objektů:

100 Kč

Garáže 1 053,07 m² x 100 Kč = 105 307 Kč

Celková výše finančního příspěvku k projektu

„Bytový dům Nové Konírny“ je stanoven

ve výši 2 127 488 Kč

Harmonogram realizace stavebního záměru s názvem
„Bytový dům Nové Konířny“

Hrubý odhad dokončení tohoto projektu včetně okolních povrchů a sítí je do 3 let od vydání stavebního povolení.

OCHRANA STROMŮ a zeleně při realizaci stavebních prací

Stromy, které jsou v blízkosti plánované komunikace budou ochráněny dle normy

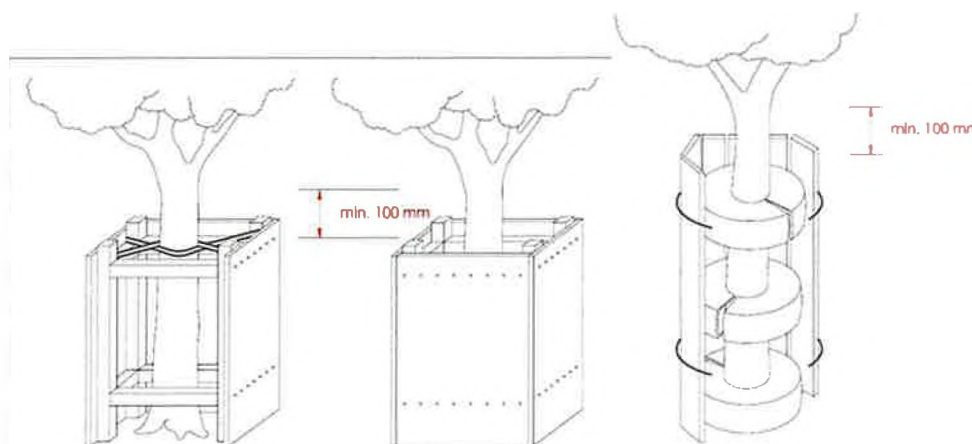
„ČSN 839061“.

Ochrana kmene a jeho báze:

Pokud není vyžadována ochrana oplocením (viz obrázek č.3) a stavba či její provoz se přibližuje na vzdálenost menší než 1,5 m od kmene stromu, je vyžadována **ochrana kmene bedněním** splňujícím požadavky **ČSN 839061**.

Mezi základní požadované parametry patří:

- Mechanická odolnost bednění s vypolštářováním (ochrana proti nárazu) o výšce min. 2 m.
- Bednění nesmí svojí konstrukcí poškozovat strom a jeho kořenové náběhy. Instaluje se vždy za kořenovými náběhy.
- Ochrany kmenů nesmí být v průběhu stavby poškozeny ani přemístěny či odstraněny.



V případě výkopových prací v blízkosti stávajících stromů bude dodrženo následující:

Výkopové práce a ochrana kořenů v chráněném kořenovém prostoru

Výkopy musí být prováděny šetrnou technologií, například supersonickým vzduchovým rýčem, tlakovou vodou nebo ručním výkopem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům.

Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit.

Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborným

dozorem. V případě nutného přerušení musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu.

Kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušení, a to včetně následné analýzy stability stromu.

Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. **Nutná je minimalizace doby otevření výkopu.**

Ochrana může být provedena například:

- zakrytím stěny pravidelně vlhčenou textilií
- překrytím stěny výkopu vhodným materiálem
- instalací průchodky a bezodkladným zasypáním

Dokončení prací

Po dokončení stavebních prací zasahujících do ochranných pásem kořenového prostoru stromu se požaduje uvést stanoviště stromu do původního stavu nejen z hlediska vizuálně patrných parametrů, ale zejména z hlediska vodního režimu a fyzikálně-chemických vlastností půdy. Při uvedení stanoviště do původního stavu musí být dodrženy následující požadavky

Zpětný zásyp výkopů v oblasti SVKT staticky významného kořenového talíř a KKZ (kritické kořenové zóny) - je přípustný pouze pěstebním substrátem, splňujícím parametry dle B.2.2.2, bez strojního hutnění.

- **Zásyp výkopů v oblasti KZ (kořenové zóny)** - je přípustný pouze zeminou splňující parametry prokořenitelné půdy. Možným řešením je využití nosných substrátů, podkladních vrstev s vyšší mezerovitostí příp. strukturální substrát (hutnění dle požadavků svrchní konstrukce). Při hutnění nesmí být poškozeny zachované kořeny (hutnění probíhá okolo nich, nebo po jejich překrytí alespoň 150 mm vrstvou zeminy).

Zálivka stromů

Před zahájením a během stavební činnosti budou dotčené stromy při stavbě komunikace zavlažovány.

Závlaha se provádí v případě potřeby se zohledněním rozložení a intenzity srážek.

Zálivkou se snažíme optimálně provlhčit celý chráněný kořenový prostor. Optimální je opakování několika zálivek.

Při zálivkách nesmí dojít k přemokření půdy a rozbahnění půdního povrchu

Při případném zhutnění půdního povrchu se provádí některé z nápravných opatření

dle SPPK A02 007

Úprava stanovištních poměrů dřevin:

- mulčování organickým mulčem
- radiální mulčování
- aerifikací půdy bez poškození kořenů

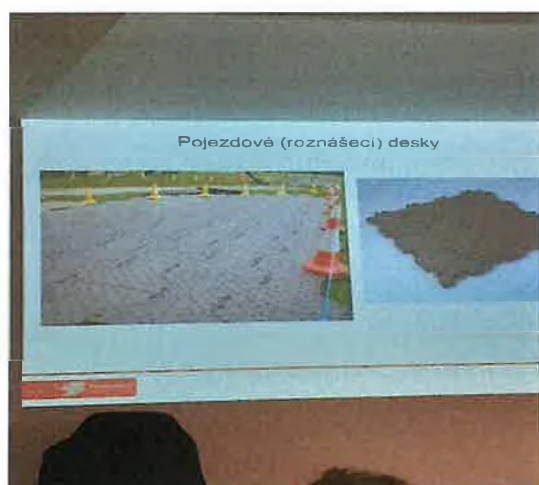
Ochrana ostatní plochy zeleně proti zhutnění pojezdy těžké techniky a skladování stavebního materiálu v místě vyznačeného záboru (i v místě ostatní zeleně v blízkosti stavby).

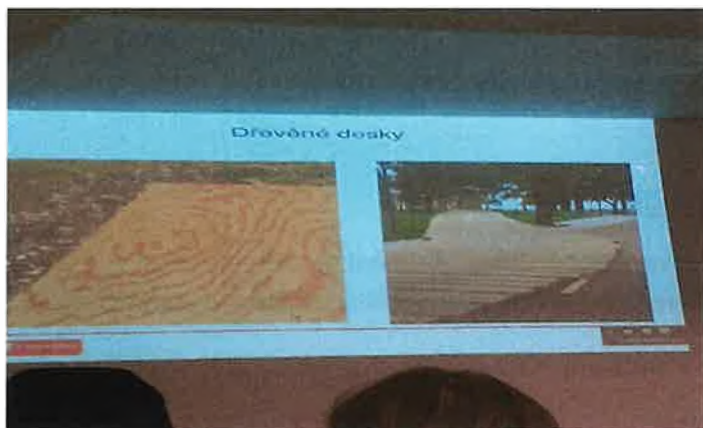
Cílem ochranných opatření preventivního charakteru je:

- Ochrana nezpevněných částí kořenové zóny stromu před zhutněním, změnou propustnosti a mechanickým poškozením kořenů např. pojezdem technikou, skladováním stavebního materiálu.
- Ochrana nadzemních částí stromu před mechanickým poškozením.

Ochrana půdního povrchu před zhutněním

Typ zatížení	Typ ochrany	
pěší provoz/malé stroje	štěpka/štěrka	200 mm
do 3,5t	štěpka/štěrka	200 mm
	geotextilie	>200g/m ²
nad 3,5t	štěpka/štěrka	200 mm
	geotextilie	>200g/m ²
	roznášecí desky*	
* mohou být použity stavebnicové systémy, překližky, dřevěné desky, betonové panely apod.		





Obr. 45 Ochrana před zhutněním KZ

Ostatní plocha zeleně v blízkosti stavby bude oplocena – mobilním oplocením výškou alespoň 1,5 m. Oplocení musí být mechanicky odolné a dostatečně fixované v terénu, aby nedošlo k posunutí.



Uzavřený chráněný kořenový prostor (obrázek) zamezí vstupu ke dřevinám ze všech stran. Je vymezen minimální vzdáleností od styku kmene s půdou (okraje kořenových náběhů) k oplocení rovnající se stanovenému chráněnému kořenovému prostoru.



Městský úřad MILOVICE

Oddělení správy majetku města

tel. 325 517 124, e-mail: lenka.pavelkova@mesto-milovice.cz

nám. 30. června 508, 289 24 Milovice – Mladá

Spis. zn: OSM/8126/2024/PaL
Č. j.: OSM/10141/2024/PaL
Vyřizuje: Bc. Lenka Pavelková
Telefon: 325 517 124, 732 991 633
Email: lenka.pavelkova@mesto-milovice.cz
Datum: 13.8.2024

Adresa příjemce:
Michal Magada
Máchova 2061
289 22 Lysá nad Labem

ROZHODNUTÍ

o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les a zapojeného porostu dřevin

Městský úřad Milovice, Oddělení správy majetku města, jako místně příslušný orgán ochrany přírody (dále jen „správní orgán“) dle § 75 odst. 1 písm. a) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) věcně příslušný dle § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., po provedení správním řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost Michala Magady, nar. dne 16.6.1977, trvale bytem Okružní 1492/49, 289 22 Lysá nad Labem, doručovací adresa Máchova 2061, 289 22 Lysá nad Labem, zastupujícího na základě plné moci investora, společnost Nové konírny s.r.o., IČO: 140 37 211, se sídlem Na výsluní 201/13, Strašnice, 100 00 Praha 10 (dále jen „žadatel“) o povolení pokácení 8 ks dřevin rostoucích mimo les a zapojeného porostu dřevin doručenou dne 26.6.2024 pod č.j. OSM/8126/2024. Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin a v souladu se správním řádem správní orgán:

I. p o v o l u j e

žadatelé pokácení 4 ks *Acer pseudoplatanus* (Javor klen) o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 120, 137, 98 a 105 cm, 1 ks *Robinia pseudoacacia* (Trnovník akát) – trojkmene o obvodu jednotlivých kmenů 127, 117 a 129 cm, 2 ks *Acer platanoides* (Javor mléč) o obvodu 86 a 87 cm a 1 ks *Populus nigra* (Topol černý) o obvodu 157 cm a zapojeného porostu dřevin na ploše o výměře 100 m² (druhovité složení: *Prunus* sp. (Slivoň), *Cornus sanguinea* (Svída krvavá), *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Juniperus sabina* (Jalovec chvojka), *Betula pendula* (Bříza bělokorá), *Berberis thunbergii* (Dříšťál Thunbergův)), vše na pozemku parc.č. 1769/10 v k.ú. Milovice nad Labem ve vlastnictví společnosti Nové konírny s.r.o., dle předložené části projektové dokumentace SO 03 - Krajinářské řešení stavby „Bytový dům Nové Konírny“.

Kácení je možné uskutečnit při splnění následujících podmínek:

1. Kácení smí být provedeno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (§ 73 a § 74 správního řádu) v období tzv. vegetačního klidu, tj. v termínu od 1.11. do 31.3.
2. Kácení i následný úklid bude zajištěn žadatelem.
3. Při kácení nesmí dojít k poškození ostatních dřevin.
4. Kácení se bude řídit doporučenými schválenými arboristickými standardy AOPK SPPK A02 005:2018 Kácení stromů.

I I . u k l á d á

podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., žadatelé ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením výše uvedených dřevin, náhradní výsadbu v rozsahu 2 ks *Quercus cerris* (Dub cer) o obvodu kmene min. 16-18 cm, 3 ks *Fraxinus ornus* (Jasan zimnář) o obvodu kmene min. 14-16 cm a 6 ks *Prunus avium* 'Plena' o obvodu kmene min. 14-16 cm, vše na pozemku parc.č. 1769/10 v k.ú. Milovice nad Labem. Náhradní výsadba bude provedena poté v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba (tj. např. hloubení jam pro výsadbu, osazení kůlů, umístění závlahových mís). Termín provedení náhradní výsadby je stanoven nejpozději ke dni

31.12.2026. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny v souladu s ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy (tj. např. zavlažování, mulčování stanoviště, zmlazování dřevin), po dobu 5 let. Případný úhyn bude včas dosazen.

Odůvodnění:

Správní orgán přezkoumal žádost od žadatele ze dne 26.6.2024, vedenou pod č.j. OSM/8126/2024, o povolení pokácení 8 ks dřevin rostoucích mimo les a zapojeného porostu dřevin specifikovaných shora.

Důvod ke kácení uvedený v žádosti: Plánovaná nová výstavba BD. Z předložené části projektové dokumentace vyplývá, že dojde ke kácení i dalších zapojených porostů, jejichž celková plocha ovšem nepřesahuje 40 m², takže k jejich kácení není dle § 3 písm. b) vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, třeba povolení. Důvodem ke kácení shora uvedených dřevin je jejich kolize se stavbou bytového domu. Javor klen o obvodu kmene 137 cm a Javor klen o obvodu kmene 98 cm mají navíc výrazně poškozené kmeny.

Správní orgán stanovil žadateli ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením výše uvedených dřevin, náhradní výsadbu v rozsahu 2 ks *Quercus cerris* (Dub cer) o obvodu kmene min. 16-18 cm, 3 ks *Fraxinus ornus* (Jasan zimnář) o obvodu kmene min. 14-16 cm a 6 ks *Prunus avium* 'Plena' o obvodu kmene min. 14-16 cm, vše na pozemku parc.č. 1769/10 v k.ú. Milovice nad Labem. Náhradní výsadba bude provedena poté v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba (tj. např. hloubení jam pro výsadbu, osazení kůlů, umístění závlahových mís). Termín provedení náhradní výsadby je stanoven nejpozději ke dni 31.12.2026. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny v souladu s ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy (tj. např. zavlažování, mulčování stanoviště, zmlazování dřevin), po dobu 5 let. Případný úhyn bude včas dosazen.

Podklady pro rozhodnutí: žádost ze dne 26.6.2024, část projektové dokumentace stavby „Bytový dům Nové Konímy parc.č. 1769/10, 1194, KÚ Milovice nad Labem“, konkrétně část SO 03 - Krajinářské řešení, prohlídka pozemku v terénu.

Rozhodnutí nabývá právní moci (§ 73 a § 74 správního řádu) 15 dnů po převzetí účastníkem řízení, nedojde-li k podání odvolání.

Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská ul. 11, 150 21 Praha 5, podáním učiněným u Městského úřadu Milovice do 15 dnů od jeho oznámení.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

*Bc. Lenka Pavelková
referent Oddělení správy majetku města
oprávněná úřední osoba
[otisk úředního razítka]*

Obdrží účastník řízení:

Míchal Magada, Máchova 2061, 289 22 Lysá nad Labem, IDDS: yic6xec, zastupující na základě plné moci Nové konímy s.r.o., IČO: 140 37 211, Na výsluní 201/13, Strašnice, 100 00 Praha 10