

Investor**Hořelická, s.r.o.,**

sídlem: Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5

IČ: 04465806

DIČ: CZ04465806

Zastoupená Mgr. Petrem Václavíkem, jednatelem

Bankovní spojení: [REDACTED]

Jako investor stavby (Bytové domy Kladno - Kročehlavy) a současně jako (budoucí) vlastník pozemků parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38 vše v katastrální území Kročehlavy obec Kladno, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno na LV č. 23127, 23034, 22371

(na straně jedné jako „žadatel“)

a

Statutární město Kladno,

sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupeno primátorem Mgr. Milanem Volfem

IČO: 00234516

DIČ: CZ00234516

(na straně druhé jako „město“)

uzavírají dnešního dne tuto

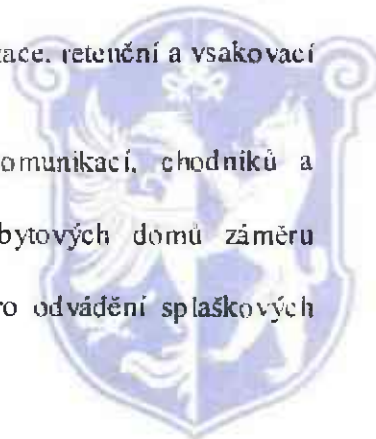
PLÁNOVACÍ SMLOUVU**I.**

- 1.1. Žadatel společnost Hořelická, s.r.o. (člen skupiny BEMETT, a.s.) má záměr vybudovat pro stavbu nazvanou „Bytové domy Kladno – Kročehlavy“, novou veřejnou infrastrukturu umístěnou na pozemcích parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38, vše v k.ú. Kročehlavy. Rozsah řešeného území je zobrazen v katastrální situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2. Všechny plánované obytné domy včetně infrastruktury jsou popsány v popise záměru, který je nedílnou součástí této plánovací smlouvy a tvoří přílohu č. 5).
- 1.3. Poloha bytových domů včetně nově budované veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu je zakreslena ve výkresu – Situace, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

II.

- 2.1. Stavby nově budované veřejné infrastruktury budou obsahovat:
 - Stavby komunikací, zpevněná plocha nová vozovka, asfalt (cca 3675 m²),
 - Nové chodníky, zámková dlažba (cca 2296 m²),
 - Nová parkovací stání, zatravnovací dlažba – parkování (cca 2887 m²),

- Odvodnění – dešťové vpusti zaústěné do dešťové kanalizace, retenční a vsakovací objekty,
 - Veřejnou zeleň o rozsahu (cca 9414 m²),
 - Veřejné osvětlení všech navrhovaných veřejných komunikací, chodníků a parkovacích stání (kabelové vedení + stožáry se svítidly),
 - Veřejný vodovod – vodovodní řady pro napojení bytových domů záměru s přípravou okruhování do ulice Generála Sellnera,
 - Veřejnou splaškovou kanalizaci – kanalizační řady pro odvádění splaškových odpadních vod z bytových domů záměru.
- Dále uvedeno jen jako „stavby veřejné infrastruktury“.



- 2.2. Poloha budované nové veřejné infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu jsou zakresleny v Situacích veřejné infrastruktury, které jsou přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Žadatel se bude podílet na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury a to 100% na nákladech spojených se změnou stávající veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné infrastruktury.

IV.

Město se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury.

V.

- 5.1. Žadatel se zavazuje ze svého zaplatit 100% všech nákladů spojených s realizací veřejné infrastruktury uvedené v čl. I. a II. této smlouvy.
- 5.2. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím specializovaných firem.
- 5.3. S ohledem na omezenou kapacitu v zařízeních města sloužících potřebám veřejnosti, se smluvní strany zavazují projednat a uzavřít dohodu o obvyklých obchodních podmínkách, za nichž bude možné využívání zařízení města sloužících potřebám veřejnosti pro účely záměru dle této smlouvy. Nebude-li dohoda uzavřena z prokazatelného důvodu na straně žadatele do 12. měsíců od uzavření této plánovací smlouvy, má město i žadatel právo od plánovací smlouvy odstoupit.

VI.

- 6.1. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. I. a II. této smlouvy v termínu do 5 let od vydání a nabytí právní moci posledního územního rozhodnutí a posledního stavebního povolení v záměru, nejpozději však do 31.12.2028.
- 6.2. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. I. a II. této smlouvy, v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení. Současně se žadatel zavazuje, že během záruční doby 60ti měsíců ode dne protokolárního převzetí stavby komunikace městem bezodkladně na své náklady společně a nerozdílně odstraní závady na těchto stavbách vzniklé důsledkem nekvalitně provedené stavby.
- 6.3. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona na jednotlivé části veřejné infrastruktury, tuto veřejnou infrastrukturu předat v souladu s touto smlouvou a se smlouvami uzavřenými se správcem sítí, nejpozději však do 90 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 31.3.2029. Pokud bude vydán kolaudační souhlas na část veřejné infrastruktury, bude v uvedených termínech předána tato část veřejné infrastruktury.

VII.

Práce na stavbě jednotlivých částí veřejné infrastruktury, specifikovaných v článku I. a II. této smlouvy se žadatel zavazuje zahájit nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání posledního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na jednotlivé části veřejné infrastruktury. Dále se žadatel zavazuje ukončit práce na stavbě veřejné infrastruktury nejpozději do 5 let od zahájení prací na veřejné infrastruktuře nejpozději však do 31.12.2028, ukončením se rozumí vydání kolaudačního souhlasu na poslední z uvedených staveb.

VIII.

- 8.1. Žadatel se zavazuje, že realizuje veřejnou infrastrukturu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy v souladu s výkresem koordinace a s jednotlivými vyjádřeními a povoleními, které budou vydány Magistrátem Města Kladna.
- 8.2. Žadatel se zavazuje, že dodrží podmínky zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v pozdějším znění. A zároveň dodrží podmínky České technické normy ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň prostřednictvím specializovaných firem. Žadatel se zavazuje realizovat veřejnou zeleň dle projektové dokumentace a podmínek uvedených ve vyjádření odboru životního prostředí uvedených v e-mailu ze dne 27.10.2020 k záměru.

IX.

Závazek žadatele vybudovat veřejnou infrastrukturu není dle dohody smluvních stran zajišťován složením peněžní částky, bankovní zárukou ani zástavou. Pokud by žadatel nerealizoval z důvodu vlastního zavinění záměr vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví města., zavazuje se tyto pozemky uvést do původního stavu a to do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy města pod pokutou 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok města na úhradu vzniklé újmy.



X.

- 10.1. Žadatel se zavazuje prodat stavby veřejné infrastruktury blíže specifikované v článku II. této smlouvy, do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu na poslední z předmětných staveb za dohodnutou kupní cenu (bez DPH):
- Stavby komunikací (vozovky, parkovací stání, chodníky, odvodnění): 10.000,-Kč
 - Veřejné osvětlení: 5.000,-Kč
 - Veřejný vodovod: 41.000,-Kč
 - Veřejnou splaškovou kanalizaci: 41.000,-Kč
- 10.2. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést části pozemků parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38, v katastrální území Kročehlavy, obec Kladno pod stavbami veřejné infrastruktury dle této smlouvy a své související pozemky veřejného prostranství, blíže specifikované v článku II. této smlouvy do vlastnictví Statutárního města Kladna do 90 ti dnů po vydání posledního kolaudačního souhlasu celé stavby nebo příslušné ucelené etapy záměru.
- 10.3. Smlouvy o převodu dle bodu 10.1. a 10.2. této smlouvy budou uzavřeny pouze předpokladu, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 10.2. této smlouvy nebudou váznout jakákoliv břemena, dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene (služebností) pro vedení inženýrských sítí a pozemky budou v katastru nemovitostí evidovány s kulturou ostatní plocha, ostatní komunikace nebo zeleň.
- 10.4. Město se zavazuje převzít stavby komunikací, chodníků a veřejného osvětlení blíže specifikované v článku 10.2. této smlouvy od žadatele do 90ti dnů ode dne, kdy mu žadatel předloží výpis z katastru nemovitostí, ve kterém bude město zapsáno jako vlastník pozemků pod stavbou nebo, kdy bude pro stavbu inženýrských sítí na pozemku třetí osoby zřízena služebnost inženýrské sítě. O převzetí staveb bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní. Po převzetí se město zavazuje na komunikaci provádět celoroční údržbu. *Výjimku tvoří plochy zeleně, které jsou součástí stavby. Tyto plochy se po dobu dvou (2) let ode dne předání městu zavazuje udržovat žadatel. Po uplynutí této doby bude celoroční údržbu zajišťovat město.*

- 10.5. Město bere na vědomí, že na pozemcích blíže specifikovaných v článku 10.2. této smlouvy mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena vedení, zřizování a provozování infrastruktury elektro/plyn/NN/telekomunikace/teplo vod bezprostředně související s předmětnou výstavbou uvedenou v bodu II. této smlouvy a věcné břemeno vysokotlakého plynovodu. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.
- 10.6. Žadatel výslovně souhlasí, aby příslušné orgány města rozhodly o názvu nových ulic, která vznikne na pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy.

XI.

- 11.1. Zastupitelstvo města Kladna na svém 11. zasedání dne 10.3.2021 souhlasilo s bezúplatným převodem částí pozemků parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38, v katastrální území Kročehlavy od „investora“ do vlastnictví Statutárního města Kladna, přičemž bere na vědomí budoucí existenci věcných břemen, s koupí stavby komunikace, včetně chodníku, parkovacích stání, odvodnění, veřejné zeleně a veřejného osvětlení, veřejného vodovodu, veřejné splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38, v k.ú. Kročehlavy od „investora“ do vlastnictví Statutárního města Kladna za cenu 97.000,- Kč (bez DPH) a schválilo uzavření plánovací smlouvy mezi Statutárním městem Kladnem a „investorem“ ve věci vybudování dopravní a technické infrastruktury na pozemcích parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38 v k.ú. Kročehlavy a následného převodu dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Statutárního města Kladna.
- 11.2. S uzavřením této plánovací smlouvy včetně převodu infrastruktury uvedené v čl. XI. této smlouvy do vlastnictví města vyslovilo Zastupitelstvo města Kladna souhlas na svém zasedání dne 10.3.2021. S uzavřením této plánovací smlouvy dále vyslovila souhlas Rada města Kladna dne 15.2.2021.

XIII.

- 13.1. Účastníci této smlouvy mohou od ní odstoupit v případě, že žadatel nezíská pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu projektu a veřejné infrastruktury podle čl. II. této smlouvy do 36 měsíců od každého jednotlivé žádosti o vydání shora uvedených rozhodnutí. Odstoupení je účinné dnem doručení listiny o odstoupení druhé smluvní straně.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založené touto smlouvou přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě převodu nebo přechodu vlastnictví k parcelám uvedeným v čl. I. této smlouvy v průběhu realizace projektu na jinou osobu se žadatel zavazuje převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na tuto osobu, a to buď postoupením smlouvy či uzavřením dodatku k ní; do doby splnění této povinnosti odpovídá za splnění povinností a závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy sám, jako by nadále nemovitě věci vlastnil. Uvedené platí i v případě, že dojde k převodu pouze některých pozemků, či dojde k jejich rozdělení mezi více vlastníků – v takovém případě se žadatel zavazuje zajistit vstup jednotlivých vlastníků

do práv a povinností z této smlouvy tak, aby každý nesl práva a povinnosti k pozemkům, které vlastní, a právní postavení města nebylo uvedeným postupem nikterak zhoršeno.

- 13.3. Město souhlasí se záměrem charakterizovaným v přílohách č. 4) a č. 5 této smlouvy a zavazuje se poskytnout žadateli veškerou potřebnou součinnost k vybudování veřejné infrastruktury, zejména garanci kapacity a udělení souhlasu k připojení nově vzniklé dopravní a technické infrastruktury na stávající veřejnou infrastrukturu, udělení souhlasu s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení vypracovanými v souladu s touto smlouvou a poskytnout žadateli, případně jeho právnímu nástupci(ům), veškerou součinnost pro vydání územních rozhodnutí o umístění staveb a vydání stavebních povolení pro projekt.

XIV.

- 14.1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na plnění podle této smlouvy, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být žádnou ze smluvních stran odvráceny, jako např. živelné pohromy, epidemie, stávky, válka, úřední zákaz, výjimečný/nouzový stav, hrozba teroristického útoku či jiné nepředvídané a neodvratitelné události a krize.
- 14.2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat, v souvislosti s plněním této smlouvy, je povinna neprodleně písemně, doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
- 14.3. Pokud se plnění této smlouvy stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této smlouvy ve vztahu k jejímu předmětu, a to formou dodatku k této smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením zasláným doporučeným dopisem druhé smluvní straně odstoupit od této smlouvy. Odstoupení se stává účinným okamžikem doručení druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit si na základě výzvy případná vzájemně poskytnutá plnění bez nároku na smluvní sankce a náhradu škody případně vzniklé v souvislosti se zánikem této smlouvy.

XV.

- 15.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 15.2. Žadatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že město je:

- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
- správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, a prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získané v souvislosti s plněním této smlouvy zpracovává pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

15.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ani za důvěrný údaj a smlouva může být zveřejněna v jejím úplném znění včetně příloh a případných dodatků.

15.4. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.

15.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

27. 04. 2021
V Kladně dne

Statutární zástupce
Mgr. [redacted] ředitelem

16 -04- 2021
V Praze dne

[redacted]
Investor zastoupený
Mgr. Petrem Václavíkem, jednatelem

Přílohy:

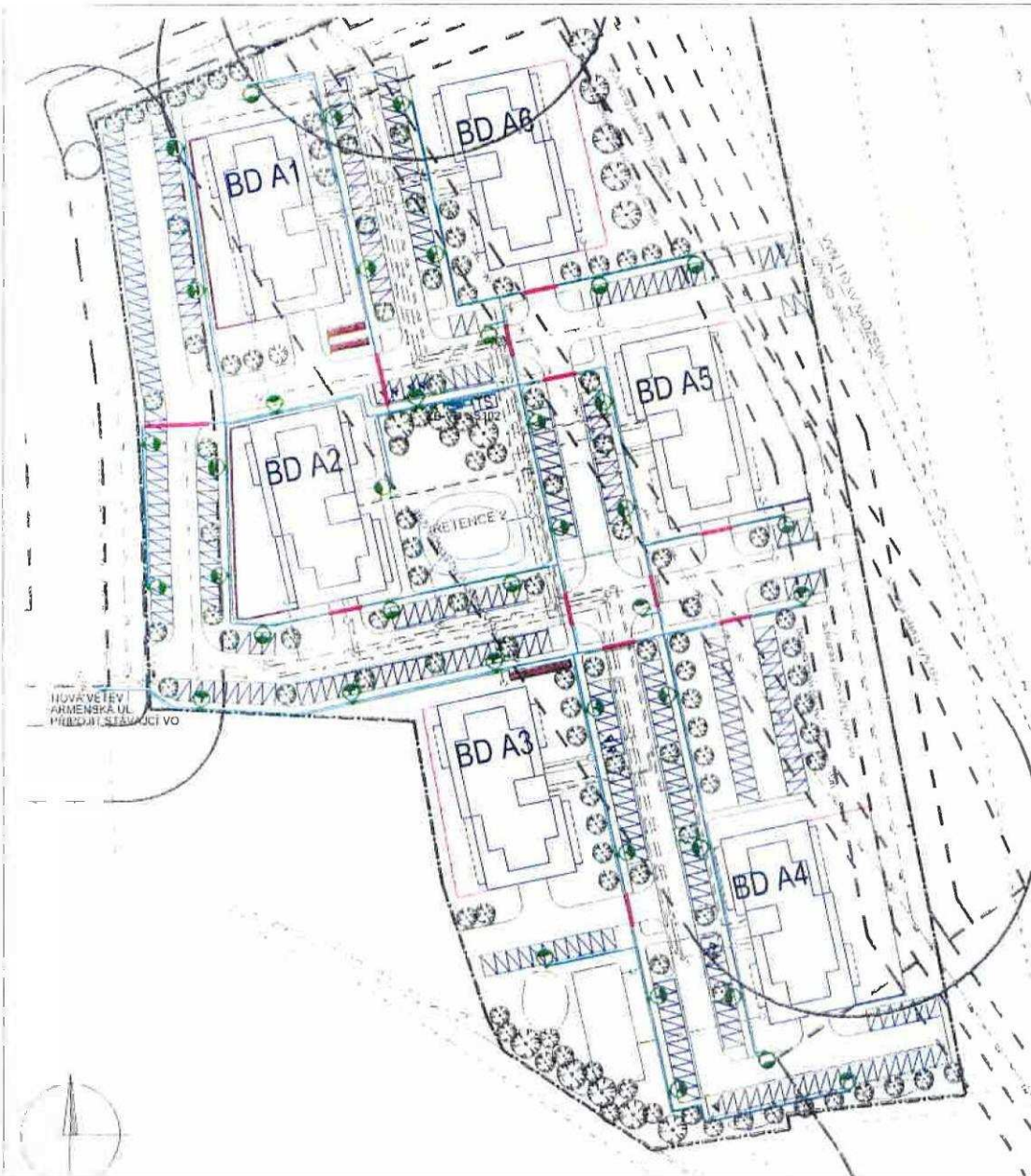
- 1) Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- 2) Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a navrhované nové veřejné infrastruktury

2021/0286/OSM_06M

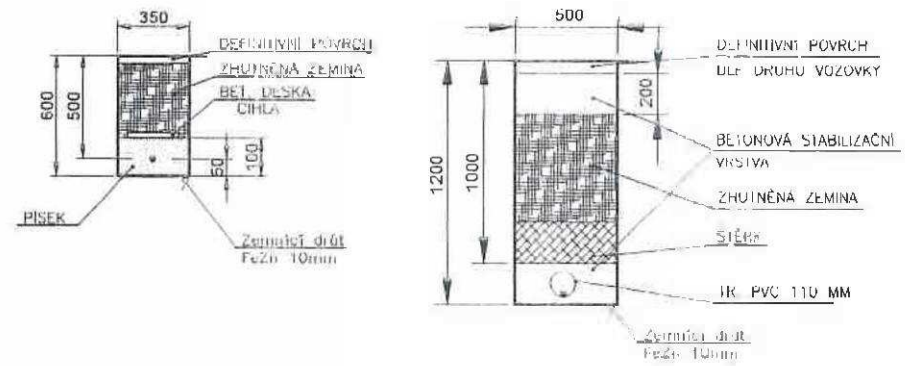


- 3) Stanoviska MěÚ Kladno OD, MěÚ Kladno OŽP, Středočeské vodárny, a.s.
- 4) Situační výkres v přiměřeném měřítku odsouhlasený odd. OAÚR MMK
- 5) Popis záměru











Řez výkopem v chodníku Přechod přes vozovku



Poznámka:

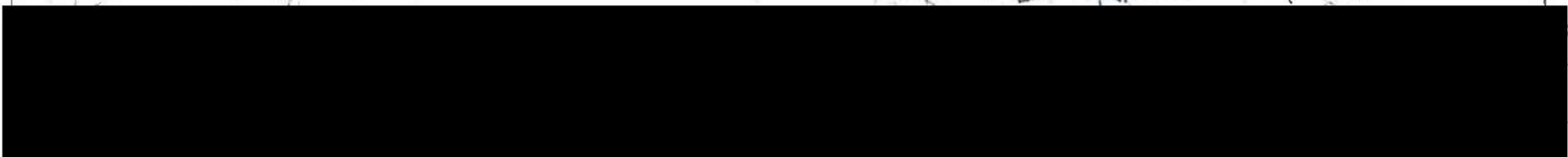
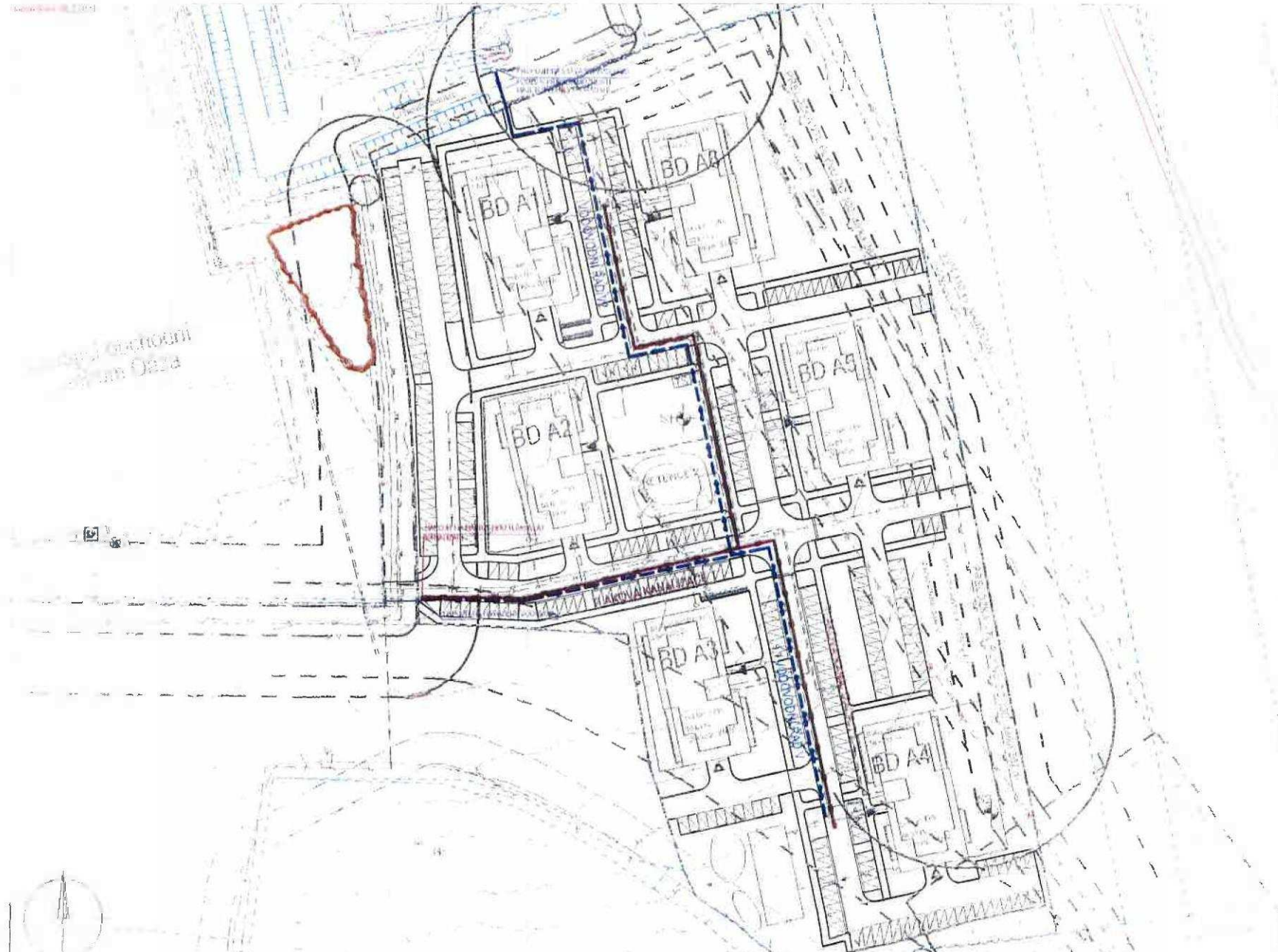
Nové stožáry VO budou osazeny 0,5m od kraje chodníku.
 Kabely budou uloženy v trase stožárů VO.
 Veškeré povrchové vzdálenosti podzemních vedení budou provedeny dle ČSN 736005. Uložení kabelů musí odpovídat ČSN 332000-5-52.
 Použitá soustava: 3 PEN 50Hz 230/400V TN-C
 (TN-C-S od stožárové svorkovnice ke svítidlu)
 Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím bude realizována automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 332000-4-41, ed.3
 Hromosvodová ochrana bude provedena připojením stožáru na uzemňovací drát FeZn 10mm, který bude uložen pod napájecí kabel a spojen s uzemňovací soustavou SVO.

POPIS:

-  NOVÝ OCELOVÝ STOŽÁR v.6m SE SVÍTIDLEM V PROVEDENÍ LED
-  NOVÝ KABEL TYPU CYKY SE ZEMNÍM DRÁTEM FeZn 10mm
-  NOVÁ CHRÁNIČKA PŘES KOMUNIKACI PVC Ø110mm
-  NOVÝ ROZVADĚČ ZAPÍNAČHO BODU ZB-VO
-  NOVÁ SKŘÍŤ ČEZ TYPU SS102
-  DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE ČEZ







vyřadil	01/2021	vyřadil
projektant		02c
stavebník		00
02_situace_VO_upr		

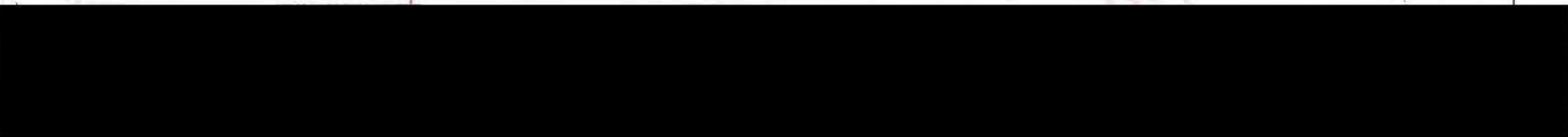
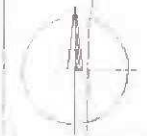
Geometric
Data





LEGENDA

-  HRANICE ZAJMÖVEHO ÜZEMÍ
-  HRANICE KATASTRALNIHO ÜZEMÍ
-  HRANICE PARCEL C.P.
-  ÜBJEKTY NOVE
stavbu - projektová hranice
-  ÜBJEKTY NOVE načlenené
stavbu - projektová hranice
-  ÜPLOCEMÍ



vypracoval	01/2021	rybars
skontrola		02a
stavba	00	
BDKK_DNS_SIT_210128		

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok.

Kladno – Kročehlavy – výstavba bytového komplexu na parcelách č. 2880/34, 2880/54, 2880/36 a 2880/38 – vyjádření k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci, podklady pro projektanta, nelze použít pro územní ani stavební řízení - prodloužení platnosti vyjádření z roku 2018

Základní údaje: Byla předložena zastavovací studie na parcelních č. 2880/34, 2880/54, 2880/36 a 2880/38 k. ú. Kročehlavy. Na dotčených pozemcích se uvažuje s výstavbou bytových domů pro cca 960 EO. Zájmové území se nachází na kótách terénu cca 384 – 382 m n. m.

Denní průměrná spotřeba vody: $Q_d = 144 \text{ m}^3/\text{den} = 1,68 \text{ l/s}$

Max. denní potřeba vody: $Q_d = 2,15 \text{ l/s}$

Max. hod potřeba vody: $Q_m = 4,95 \text{ l/s}$

Vodovod bude napojen na vodovodní řad LT150, který je vedený v Arménské ul. Pro bytové domy je navržena tlaková splašková kanalizace s vyústěním do gravitační kanalizace DN 300. Zaústění je navrženo přes ukliďovací šachtu a gravitační část.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže, z které je navržen přepad s vyústěním do odlehčovací kanalizační stoky DN 1100 z centrální přečerpávací stanice odpadních vod.

Právní vztahy:

Investor stavby:

Bemett, a.s.

Vlastník vodovodu v místě napojení:

CPDP Shopping Mall Kladno

Vlastník kanalizace:

Vodárny Kladno Mělník a.s., U Vodojemu 3085, Kladno

Provozovatel vodovodu a kanalizace:

Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 3085, Kladno

Dešťovou kanalizací naše společnost neprovozuje.

e.č.

20-091 vodovod

20-092 splašková kanalizace

20-093 dešťová kanalizace

Právní vztahy vlastníků navazujících úseků vodovodu a kanalizace, dle Zákona č.274/2001, § 8, musí být vyřešeny před vydáním vyjádření k povolení stavby, jelikož ovlivňují technické řešení. Na základě zpracované projektové dokumentace prodloužení vodovodního řadu/ kanalizace, která bude předložena naší společností k posouzení, bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o majetkoprávním vypořádání a následném provozování vodního díla.

Technické podklady

- Kapacita stávajícího vodovodu a splaškové kanalizace je dostatečná pro zásobování a odkanalizování projednávané stavby za níže uvedených podmínek.
- Pro určení tlaku v rozvodné vodovodní síti je řídicí redukční ventil (VŠ 700 Růžové Pole, CLA-VAL – u křižovatky ulic Americká, Unhošťská) umístěném na kótě terénu cca 394 m n. m. nastavený na výstupní hodnotu tlaku 0,55 MPa den/ 0,47 MPa noc.
- V příloze přikládáme situaci s orientačním průběhem stávajícího vodohospodářského zařízení dle technické dokumentace naší společnosti.
- Polohu sítí v digitální podobě je možné si objednat u útvaru GIS

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz:

• Provoz vodovod středisko Kladno I, ul. U Vodojemu 3385, vedoucí střediska [redacted]

• Provoz kanalizace středisko Kladno, ul. Vrapická (areál ČOV), [redacted]

Vytýčení sítě je možné si objednat u výše uvedeného provozu, provoz upřesní trasu zařízení na místě. Termín je třeba dohodnout alespoň 14 dní předem.

K možnosti napojení z titulu provozovatele vodohospodářského zařízení sdělujeme následující:

Vodovod:

- S napojením vodovodu na vodovod LT 150 souhlasíme, upozorňujeme, že vodovod je dosud v majetku firmy CPDP Shopping Mall Kladno. Podmínkou napojení je nutné doložit, že vodovod je zkolaudován jako vodovod pro veřejnou potřebu.
- Zásobování zájmové lokality pitnou vodou doporučujeme zokružovat na sousední lokalitu bytových domů OXES.
- Při zpracování projektové dokumentace je nutné posoudit tlakové poměry z pohledu navržené patrové zástavby bytových domů.

Splašková kanalizace:

- Splaškové vody je možné zaústit do kanalizace v ul. Arménská.
- Naše společnost nebude v případě převzetí tlakové kanalizace provozovatelem domovních čerpacích stanic. Domovní čerpací stanice navrhnut jako součást vnitřní kanalizace.
- Údržbu přípojek na neveřejném prostranství a domovních čerpacích stanic mohou SV, a.s. pro jednotlivé producenty zajišťovat za úhradu v rámci své provozní činnosti.
- Srážkové vody musí být řešeny převážně na vlastním pozemku.
- Na systém domovní kanalizace nesmí být napojen drtič odpadků. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným kanalizačním řádem města.
- Dešťové vody nesmí být odváděny splaškovou kanalizační strouhou.

Dešťové vody:

- **Zaústění přeplavu dešťových vod z retenční nádrže do odlehčovací stoky je podmíněno prověřením:**
- **Technických a kapacitních možností stoky**
- **Projednáním s vlastníkem vodohospodářského díla**
- **Souhlasným stanoviskem Vodoprávního úřadu**
- Při zpracování projektové dokumentace požadujeme dodržet „Všeobecné podmínky“, platné pro vodohospodářské stavby, které tvoří nedílnou součást tohoto vyjádření a dodržet „Technický standard vodohospodářských staveb“ závazný v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. Vodárny Kladno-Mělník, a.s. (dále jen VKM, a.s.) a provozovatele, tj. Středočeské vodárny, a.s. Dokument je k dispozici na stránkách naší společnosti - www.svas.cz.
- Upozorňujeme na požadavek souběhu jiných sítí s vodohospodářským zařízením min. 1,0 m mezi povrchy.
- Projektovou dokumentaci ve všech stupních požadujeme předložit k vyjádření.

Příloha: 1x situace s razítkem SV, a.s. 1x podklady z GIS, 1x Všeobecné p



Statutární
město **Kladno**

Magistrát města Kladna
Odbor dopravy a služeb



ADRESA PRACOVIŠTĚ:
Magistrát města Kladna
Odbor dopravy a služeb
náměstí Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

ADRESA:
BEMETT, a.s.
Jeremiášova 2722/2b
155 00 Praha 5

DOPUČOVACÍ ADRESA:
Magistrát města Kladna
náměstí Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Č. jednací:
ODaS/1733/20/35b

Vyřizuje:

B
P [redacted] S

Kladno,
16.9.2020

Vyjádření – předběžné stanovisko

k záměru:

"Kladno - Obytný soubor Kročehlavy"

na poz. parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38, k.ú. Kročehlavy.

Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, jako silniční správní úřad ve věcech pozemních komunikací, s rozsahem působnosti vymezené zákonem č. 13/1997 Sb., po posouzení předložené dokumentace sděluje, že k záměru nemáme námitek, při dodržení dále stanovených podmínek.

Dokumentace řeší plánovanou výstavbu obytného souboru Kročehlavy ve fázi studie. Dopravně bude plocha napojena navrženou dopravní infrastrukturou na stávající veřejně přístupnou komunikaci, která bude zařazena po její přestavbě jako místní komunikace a bude převedena do vlastnictví města. Statická doprava je navržena na ploše záměru.

Z hlediska návrhu řešení pozemních komunikací návrh odpovídá účelu. Stavby pozemních komunikací v působnosti zdejšího úřadu jsou záměrem dotčeny.

K záměru stanovujeme tyto podmínky:

1. Pozemní komunikace budou splňovat parametry místní komunikace s obousměrným provozem.
2. Uspořádání prostoru místní komunikace (veřejného prostranství) musí umožňovat instalaci součástí a příslušenství komunikace (dopr. značky, zábradlí, atd.).
3. Statická doprava včetně výhledových potřeb, musí být řešena bez zatížení okolního veřejného prostranství a stávajících místních komunikací.
4. Parkovací místa ve veřejném prostranství budou sloužit pro veškerou veřejnost.
5. Místní komunikace včetně parkovacích míst a chodníků budou po kolaudaci předány do správy Statutárního města Kladna.
6. Chodníky a místa pro přecházení musí být provedeny podle ČSN 73 6110 a vyhlášky č. 398/2009 Sb.; plocha chodníku musí být vůči varovnému a signálnímu pásu vizuálně kontrastní.
7. Komunikace, parkovací místa a jejich počet budou řešena v souladu s ČSN 73 6110 a 73 6056. Rozsah a obsah dokumentace musí odpovídat vyhl. č. 146/2008 Sb.
8. Umístění podélných vedení musí být řešeno v souladu s § 36 zákona č. 13/1997 Sb., tj. návrh umístění musí být doložen nemožností jiného technického řešení!

9. Umístění vedení technické infrastruktury musí být provedeno podle odsouhlaseného návrhu. Umístění podzemních vedení musí být samostatně dokumentováno a uloženo v dokumentaci realizace stavby.
10. Vedení inž. sítí musí být řešeno podle § 36 zákona č. 13/1997 Sb., a ČSN 73 6005, s návrhem umístění s ohledem k zajištění účelu a funkčnosti dopravních staveb v případě poruch vedení a při jejich odstraňování; z důvodu zatížení dopravních staveb služebnostmi, věcnými břemeny, ... musí být umístění s dotčením dopravních staveb projednáno s budoucím vlastníkem pozemních komunikací (místní komunikace - obec).
11. Stavby inž. sítí musí být prováděny tak, aby skladba a únosnost pláně a podkladních vrstev dopravních staveb byla ve stejných úrovních, aby nedocházelo k sesedání částí staveb.
12. Likvidace srážkové vody z komunikace bude řešena podle TP 83 "Odvodnění pozemních komunikací" a výpočet bude přiložen k podkladům pro stavební řízení.
13. Před vydáním souhlasu s užíváním dopravních staveb záměru, musí být celý záměr stavebně proveden a odsouhlasen k užívání.
14. **Kolaudace budoucí místní komunikace, jako dopravní propojení z ulice Arménská se stavbou záměru „obytného souboru Kročehlavy“ (vč. autobusových zastávek u čerpací stanice CNG a přilehlých chodníků), s následným předáním do správy Statutárního města Kladna bude předcházet povolení předčasného užívání stavby a její kolaudaci. Bez napojení uvažovaných dopravních staveb na „místní komunikaci“ nelze záměr zkolaudovat!**
15. Uspořádání prostoru bude v souladu s platným Územním plánem.

■ P. ■, ■
odborný referent

Pravidla pro návrhy úprav vegetace na pozemcích ve vlastnictví města Kladna.

Do městské zeleně patří

- Zelené plochy na veřejných prostranstvích
 - Zelené plochy v uzavřených areálech škol a školek
 - Zelené plochy na sportovištích
1. Jakýkoli zamýšlený zásah do zelených ploch musí být konzultován na odboru životního prostředí (oddělení samosprávných činností v oblasti životního prostředí).
 2. Projektant bude respektovat vlastnictví pozemků a ochranná pásma inženýrských sítí.
 3. Návrh bude se stejným důrazem řešit otevřené travnaté plochy, skupiny keřů i jednotlivé stromy.
 4. Fyzický vzhled dřeviny (náklon, pokroucení, estetický vzhled) a její fyziologické vlastnosti (opad listí, květů, pylu a plodů) nejsou důvodem pro návrh kácení dřevin.
 5. Návrh na kácení stromů musí být řádně zdůvodněn (provozní bezpečnost, kolize s ing. sítěmi, patogenita, invazní druh)
 6. Priority (hierarchie) při návrhu druhové skladby:
 - a. Při zpracování návrhu výsadeb bude autor preferovat domácí druhy stromů a keřů (viz. seznam).
 - b. Nepůvodní druhy dřevin je možné navrhnout až po předchozím odsouhlasení odboru ŽP.
 7. Návrh musí pracovat se všemi funkcemi dřevin (mikroklima, omezování prašnosti, zadržování vody, potrava a kryt pro rostliny a živočichy).
 8. Pokud bude navržena modelace terénu, bude zohledněno zadržování srážkových vod.
 9. Vysazované dřeviny a keře budou vybírány s ohledem na jejich vzrůst tak, aby mohl být uplatněn jejich přirozený habitus a nemusely být udržovány stálým řezem (s výjimkou stříhaných živých plotů).
 10. Projekt bude obsahovat návrh na specifické ošetření přestárlých a rozpadajících se stromů. Zohledněna bude jak jejich provozní bezpečnost, tak i jejich biologický potenciál. Součástí projektu bude konkrétní plán 3 leté povýsadbové péče (ne odkaz na normu), na niž naváže dlouhodobá soustavná péče.

Výsledkem by měla být stabilní plocha zeleně odolávající současným městským podmínkám s maximálním využitím potenciálu stávajících dřevin a travních porostů a zachování jejich funkcí díky vhodně zvoleným dosadbám.

Stromy:

Velmi suchovzdorné a mrazuvzdorné druhy domácích dřevin

Javor babyka
Dřín obecný
Hloh jednosemenný
Borovice lesní
Mahalebka obecná
Jeřáb muk

Suchovzdorné a středně mrazuvzdorné druhy domácích dřevin

Jasan úzkolistý
Jasan zimnář
Topol bílý
Hrušeň planá
Dub cer
Jeřáb oskeruše
Jeřáb širokolistý
Jeřáb břek

Středně suchovzdorné a mrazuvzdorné druhy domácích dřevin

Javor mléč
Olše šedá
Bříza bělokorá
Habr obecný
Topol osika

Středně suchovzdorné a středně mrazuvzdorné druhy domácích dřevin:

Jasan ztepilý
Dub pýřitý
Dub zimní
Třešeň ptačí
Hrušeň obecná

Keře:

hloh obecný
dřišťál obecný
svída krvavá
klokoč zpeřený
dřín obecný
hortenzie ()
Pustoryl věncový
Komule Davidova
Kalina obecná
Růže Muchovník
Zimolez kamčatský

Další keře pro hmyz:

líška, lýkovec, trnka, hloh, kustovnice, pámelník, břechťan (podzimní kvetení), brslen, krušina, bez

Popis záměru:

Záměrem investora – společnosti Hořelická, s.r.o. (člen skupiny BEMETT, a.s.) je výstavba bytových domů na pozemcích parc. č. 2880/34, 2880/54, 2880/36, 2880/38 vše v k.ú. Kročehlavy. Záměr je označen jako „**Bytové domy Kladno – Kročehlavy**“. Součástí záměru je i výstavba nové veřejné infrastruktury umístěné také na pozemcích 2868/14, 2880/29, 2880/99, 2880/229 v k.ú. Kročehlavy.

Bytové domy

Bytové domy jsou označeny jako BD A1, A2, A3, A4, A5, A6. Všechny domy jsou stejné a přibližně obdélníkového tvaru. Základní půdorysný rozměr domů je cca 40 m x 18 m. Domy jsou navrženy jako pětipodlažní s ustupujícím 6NP s jedním podzemním podlažím. Výška atiky nejvyššího ustupujícího 6 NP je cca 19 m od podlahy 1. NP. Zastavěná plocha každého domu je přibližně 740 m². Každý dům má v podzemním podlaží 26 parkovacích stání a 55 bytových jednotek v nadzemních podlažích. Kapacita celého bytového domu je 160 obyvatel.

V celém záměru je plánováno 330 bytových jednotek, 156 vnitřních parkovacích stání a 305 venkovních parkovacích stání na 960 obyvatel.

Architektonický popis bytových domů:

Hmota BD je v místě schodišťového jádra částečně posunuta o cca 1,8 m tak, aby došlo z architektonického hlediska k rozdělení hlavních ploch podélných fasád na dvě menší plochy v poměru přibližně 2:3. Fasády BD opticky děleny barevnými plochami kolem okenních otvorů. Barevné jsou rovněž výplně zábradlí u balkonů dělící mezi balkonové stěny. Pro každý BD byla zvolena jiná a vhodná barevnost v tlumených pastelových barvách.

Dispoziční popis bytových domů:

V suterénu BD je navrženo celkem 26 PS pro vlastníky (bytových jednotek (dále jen BJ), hlavní vstup do BD, technická místnost a úklidová komora. Všechny BD mají stejně navržená podlaží 1NP až 5NP. Na každém podlaží se nachází 10 BJ, z tohoto počtu jsou 4 BJ 3+kk, 4 BJ 2+kk a 2 BJ 1+kk. Pro všechny BJ jsou vždy na každém podlaží navrženy sklípky přístupné ze schodišťového prostoru. 6NP je navrženo jako ustupující prakticky po celém obvodu BD. V tomto podlaží se nachází celkem 5 BJ, z toho jsou 2 BJ 3+kk a 3 BJ 2+kk. Součástí všech BJ v 6NP jsou zahradní terasy se značným množstvím zelených ploch. Střešní plášť 6 NP je navržen rovněž s extenzivní zelení. Všechny BJ kromě BJ 1+kk jsou navrženy s prostornými balkóny se vstupem z obývacích pokojů nebo ložnic. U části bytů v 1NP jsou navrženy předzahrádky.

Připojení bytových domů na infrastrukturu:

Bytové domy budou napojeny na základní technickou a dopravní infrastrukturu. Jsou jí veřejné komunikace (chodníky, vozovky, parkovací stání a další zpevněné plochy) a sítě technického vybavení: Vodovod, splošková kanalizace, odvodnění, vedení elektrické energie a vedení elektronických komunikací. Jako zdroj tepla je plánován teplovodní rozvod veřejné teplovodní sítě, alternativně je uvažováno vytápění plynem ze Stl plynovodu. Veřejné komunikace jsou osvětleny veřejným osvětlením.

Infrastruktura

Komunikace:

Součástí záměru je vybudování nových komunikací, které budou navrženy jako místní nebo účelové komunikace. Místní komunikace budou mít asfaltové vozovky o šířce 6m a jednostranný nebo oboustranný chodník o šířce 2m. Součástí místních komunikací budou veřejná parkovací stání ze zatravněvací dlažby. Komunikace budou odvodněny odvodňovacím systémem s odvodem vody stávající dešťovou kanalizací a vsakováním. Místní komunikace budou osvětleny veřejným osvětlením. Veškeré vybudované místní komunikace budou převedeny do vlastnictví města Kladna. Součástí záměru jsou i neveřejné přístupy do jednotlivých bytových domů, vjezdy do garáží a soukromá parkoviště včetně jejich obslužných účelových komunikací. Tato soukromá parkoviště budou viditelně oddělena od ostatních místních komunikací a veřejných prostranství. Mimo místních komunikací, budou ostatní výše uvedené předměty převedeny do majetku vlastníků jednotlivých bytů.

Komunikace v záměru budou napojeny ze stávající ulice Arménské přes stávající účelovou komunikaci ve vlastnictví vlastníka CPDP Shopping Mall Kladno, a.s. (OC Oáza) , jejíž stavební změny, užívání a začlenění komunikace jako místní, včetně procesu převodu do vlastnictví města Kladna, jsou předmětem samostatného smluvního vztahu.

Vodovodní řady:

Součástí záměru je vybudování nových vodovodních řadů. Vodovodní řady jsou navrženy ve veřejných prostranstvích a slouží k zásobování bytových domů pitnou a požární vodou. Veškeré vybudované vodovodní řady budou převedeny do vlastnictví města Kladna. Součástí záměru jsou i vodovodní přípojky jednotlivých bytových domů ukončené vodoměrnými šachtami, které budou převedeny do majetku jednotlivých vlastníků bytů.

Vodovodní řady budou napojeny ze stávajícího řadu v křižovatce ulice Arménské a stávající účelové komunikace na řad ve vlastnictví vlastníka NC Oáza, jehož prodloužení na hranici pozemků investora a převod do vlastnictví města Kladna je předmětem samostatného smluvního vztahu. Vodovod bude připraven k okružování s vodovodním řadem v ulici Generála Sellnera, toto okružování bude provedeno v případě vyřešení vlastnických vztahů (vlastník komunikace je v likvidaci).

Splaškové kanalizační řady:

Součástí záměru je vybudování nových kanalizačních splaškových řadů. Kanalizační řady jsou navrženy ve veřejných prostranstvích a slouží k odvádění splaškových vod z bytových domů. Jedná se převážně o tlakové kanalizační řady. Veškeré vybudované kanalizační řady budou převedeny do vlastnictví města Kladna. Součástí záměru jsou i tlakové kanalizační přípojky s čerpacími stanicemi u jednotlivých bytových domů, které budou převedeny do majetku vlastníků bytů.

Kanalizační řady budou napojeny ze stávajícího řadu v ulici Arménské na řad ve vlastnictví Města Kladna. Část tlakového řadu ve stávající účelové komunikaci včetně uklidňovací šachty a gravitačního úseku napojovací stoky v Arménské ulici bude vybudována a převedena do vlastnictví města Kladna na základě samostatného smluvního vztahu.

Odvodnění

Součástí záměru je vybudování systému odvodnění všech zpevněných ploch, tedy zejména komunikací a střech bytových domů.

Pro odvádění dešťových vod ze zájmového území jsou navrženy 2 oddělené systémy dešťové kanalizace. Jižní systém odvádí dešťové vody z části zpevněných ploch, parkovacích stání a chodníků v jižní části území (cca 30%) dešťovou kanalizační stokou, která bude zaústěna do vsakovacího objektu (cca 63m³). Vsakovací objekt bude pod terénem ze štěrkového lože nebo ze vsakovacích galerií. Bezpečnostní přepad bude přeronom do podélných vsakovacích průlehů pod vsakovacím objektem. Severní systém odvádí dešťové vody z části zpevněných ploch, chodníků, parkovacích stání v severní části území (cca 70%) dešťovými kanalizačními stokami do retenční nádrže (cca 100m³), která bude tvořena otevřenou nádrží s regulátorem odtoku s průtokem $Q = 2,0$ l/s a bezpečnostním přelivem. Odtok z retenční nádrže bude smluvně napojen na stávající stoku dešťové kanalizace ve vlastnictví vlastníka CPDP Shopping Mall Kladno, a.s. (OC Oáza), která je zaústěna do vodoteče. Veškeré investorem nově vybudované stavby odvodnění budou převedeny do vlastnictví města Kladna. Stávající stoka dešťové kanalizace ve vlastnictví vlastníka CPDP Shopping Mall Kladno, a.s. (OC Oáza) nebude do majetku města Kladna převedena, bezúplatné právo odvádění dešťových vod z veřejných prostranství bude vlastnický zajištěno věcným břemenem (služebností). Součástí záměru jsou i retenční nádrže a vsakovací objekty s bezpečnostními přepady do veřejné dešťové kanalizace u jednotlivých bytových domů a také odvodňovací objekty soukromých parkovacích stání, které budou převedeny do majetku jednotlivých vlastníků bytů.

Veřejné osvětlení

Součástí záměru je vybudování nového veřejného osvětlení. Veřejné osvětlení je navrženo na veřejných prostranstvích a slouží k jeho osvětlení. Jedná se o podzemní kabelový rozvod s uzemněním a stožárová svítidla. Veřejné osvětlení bude napojeno z nového spínacího bodu. Veřejné osvětlení bude propojeno s plánovaným veřejným osvětlením umístěným na přístupové komunikaci k záměru investora. Veškeré vybudované veřejné osvětlení bude převedeno do vlastnictví města Kladna. Součástí záměru bude i venkovní osvětlení soukromých parkovacích stání, které bude převedeno do majetku vlastníků bytů.

Vedení elektrické energie

Součástí záměru je vybudování nového vedení elektrické energie včetně trafostanice. Jedná se o investici společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Vedení elektrické energie bude umístěno ve veřejných prostranstvích.

Vedení elektronických komunikací

Součástí záměru je vybudování nového vedení elektronických komunikací. Jedná se o investici společnosti ELDATA pražská s.r.o. Vedení elektronických komunikací bude umístěno ve veřejných prostranstvích.

Vedení teplovodu

Plánovanou součástí záměru je i předpokládané vybudování nového vedení teplovodu. Jedná se o předpokládanou společnou investici společnosti TEPO s.r.o a investora. Vedení teplovodu bude umístěno ve veřejných prostranstvích.

Vedení plynovodu

Alternativní součástí záměru, za předpokladu, že nebude realizováno plánované vybudování teplovodu, je vybudování nového a již řádně povoleného vedení plynovodní sítě. Plynovodní síť bude po dokončení převedena společnosti GasNet s.r.o. Vedení plynovodní sítě bude umístěno ve veřejných prostranstvích.

Veřejná zeleň

Součástí záměru je vybudování a údržba veřejné zeleně. Tato veřejná zeleň bude umístěna na nezastavěných částech veřejných pozemků. Součástí zelených ploch bude dětské hřiště nebo volně umístěné hrací prvky. Veškerá veřejná zeleň bude jako součást pozemků převedena do vlastnictví města Kladna a po stanovenou dobu bude zajišťována její údržba investorem. Součástí záměru bude i zeleň na předzahrádkách a v okolí bytových domů, případně zeleň v okolí soukromých parkovacích stání, která bude převedena jako součást pozemků do majetku jednotlivých vlastníků bytů.

Pozemky

Veškeré pozemky, které budou pod veřejným prostranstvím záměru, budou převedeny do vlastnictví města Kladna. Pozemky budou zatíženy věcnými břemeny (služebnostmi) stávajících nebo nových inženýrských sítí, případně o existenci těchto věcných břemen (služebností) budou uzavřeny příslušné budoucí smlouvy. Součástí záměru jsou i pozemky pod bytovými domy, předzahrádky v okolí bytových domů, pozemky soukromých parkovacích stání včetně pozemků u jejich obslužných účelových komunikací, které budou převedeny do majetku vlastníků jednotlivých bytů.