

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 2586 a násl., § 2079 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

(dále jen „Smlouva“)

I.

Smluvní strany

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

IČ: 00240079

DIČ: CZ00240079

č. ú.: [redacted]

zastoupené: Ing. Vlastimilem Pickem, starostou

(dále jen „Město“)

a

[redacted] Koucký

[redacted] 1973

bytem: [redacted] Praha 8, Karlín

č. ú.: [redacted]

a

[redacted] Pitráková

[redacted] 1975

bytem: [redacted] 170 00 Praha 7

[redacted]

(dále společně jen „Žadatel“)

(Žadatel a Město 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

- 1.1. Město přijalo Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (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. 1 této Smlouvy.

- 1.2. 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.
- 1.3. Žadatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 1838/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. 5509 (dále také jako „**Dotčené pozemky Žadatele**“).
- 1.4. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků par. č. 278/26, 293/5, 1051/2, 1822/2, 1879/7 vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ na LV č. 10001 (dále také jako „**Dotčené pozemky Města**“).
- 1.5. Žadatel připravuje zejména na Dotčených pozemcích Žadatele, ale i na Dotčených pozemcích Města vybudování veřejné infrastruktury a následnou výstavbu developerského projektu nazvaného „OBYTNÝ SOUBOR BRANDÝS NAD LABEM“ (dále jen „**Projekt**“).
- 1.6. Pro účely této Smlouvy se termínem „**Pozemky**“ rozumí pozemky, na kterých bude realizováno dílo.
- 1.7. Žadatel prohlašuje, že se podrobně seznámil se Zásadami, které tvoří přílohu č. 1 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

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 (čl. 3.1. až 3.6. společně dále jen „**veřejná infrastruktura**“ nebo „**dílo**“):

- 3.1. Řad splaškové kanalizace – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.3. Vodovodní řad – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.4. Veřejné osvětlení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež

tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

- 3.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.6. Vysazení zeleně a parková úprava – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.7. Žadatel svým kvalifikovaným odhadem stanovil předpokládanou celkovou hodnotu Veřejné infrastruktury na částku ve výši 190 000 000,- Kč (slovy: Jednostodevadesát miliónů 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 neznámá, že by zde uvedená Hodnota infrastruktury mohla být jakkoliv započítána proti finančnímu příspěvku dle článku 7.1. této Smlouvy.

Žadatel bude v rámci Projektu realizovat výstavbu následujících rozvodů (čl. 3.7. až 3.9. společně dále jen „**rozvody**“):

- 3.8. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.9. Rozvody plynu vč. přípojek – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.
- 3.10. Telekomunikační vedení – bude zhotoveno v souladu se situačním plánem a technickou zprávou, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy, jakožto její příloha č. 3.

IV.

Navrhované změny a úpravy stávající veřejné infrastruktury

4.1. Splašková kanalizace vč. přípojek

4.1.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

Přípojky splaškové kanalizace PVC DN 200 SN 8 budou napojeny na rozvod splaškové kanalizace PVC DN 250 SN 8. Splašková kanalizace je připojena centrální větví na splaškovou kanalizaci PVC DN 400 v majetku JAF HOLZ, spol. s r.o. na pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora.

4.1.2. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

Přípojky splaškové kanalizace PVC DN 200 SN 8 budou realizovány v celkové délce cca 24,25m

Řad splaškové kanalizace PVC DN 250 SN 8 bude realizovaný v celkové délce cca 61,72m

4.2. Systém hospodaření s dešťovou vodou, dešťové kanalizace a podzemního vsakovacího zařízení

4.2.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

Přípojky dešťové kanalizace PVC DN 250 SN8 budou napojeny na rozvod dešťové kanalizace PVC DN 300 SN8. Areálová dešťová kanalizace je připojena centrální větví na odlučovač ropných produktů a vsakovací pole o půdorysné ploše 354 m² a retenčním objemu 201 m³. Vsakovací pole je v návrhu umístěné v jihovýchodním cípu pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora.

4.2.2. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

Přípojky dešťové kanalizace PVC DN 250 SN 8 budou realizovány v celkové délce cca 57,74m

Řad dešťové kanalizace PVC DN 300 SN 8 bude realizovaný v celkové délce cca 300,54m

odlučovač ropných produktů a vsakovací pole o půdorysné ploše 354 m² a retenčním objemu 201 m³

4.3. Vodovod vč. přípojek

4.3.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

Přípojky vodovodu PE 100 D90x10 SDR11 budou připojeny na rozvod vody PE 100 D110x10 SDR11 zásobovaný nově navrženou tlakovou stanicí, napojenou centrálním připojením s měřením na beztlaký vodovod DN 400 na pozemku investora. Objekt tlakové stanice, vodoměrná šachta i připojení na vodovod jsou umístěny na pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora.

4.3.2. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

Přípojky vodovodu PE 100 D90x10 SDR11 budou realizovány v celkové délce cca 27,17m

Řad vodovodu PE 100 D110x10 SDR11 bude realizovaný v celkové délce cca 74,40m

Nově navržená tlaková stanice

4.4. Veřejné osvětlení

4.4.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

Rozvod VO bude realizován v rozsahu veřejně přístupných ploch s připojením na stávající lampu při ulici Průmyslová na pozemku 697 v k.ú. Zápy.

4.4.2. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

Rozvody VO budou realizovány v celkové délce cca 510,6m

4.5. Komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénní úpravy

4.5.1. (Popis jednotlivých stavebních objektů)

Dopravní připojení lokality navazuje na severní hranu nově vybudované komunikace jejímž investorem byl BAUMIT s.r.o. Navržená komunikace na ni naváže svou dopravní charakteristikou, šířkou 6m s jednostranným sklonem, niveletou i povrchem (asfaltová vozovka). Takto napojená

základní páteřní komunikace je situovaná při jihozápadní hranici pozemku. Její ukončení je při severní hranici pozemku a umožní, v souladu s platným územním plánem města Brandýs nad Labem, budoucí napojení dalších rozvojových lokalit. Ostatní komunikace v areálu jsou navrženy, v souladu s navrženým funkčním využitím, jako obytné komunikace se zklidněnou dopravou. Komunikace jsou řešeny prioritně jako pobytové zpevněné plochy pro rezidenty bytových domů a tvoří tak nedílnou součást parkově upravených ploch komplexu. Při severní hraně pozemku je navrženo pěší napojení podél železniční vlečky východním směrem ke komplexu „Kauflandu“ a západním směrem mlatovou pěšinou.

Žadatel se zavazuje vybudovat mlatovou cestu dle specifikace a rozsahu uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy v celkové délce cca. 650 m s konstrukcí šířky 3 m, a to na pozemcích p. č. 1838/2, 1879/1 a 1879/6 v k.ú. Brandýs nad Labem. Tato mlatová cesta spojí podél železniční vlečky východním směrem areál „Kauflandu“ a západním směrem „Jídelnu Popelka“.

4.5.2. (Charakteristika, kapacita jednotlivých systémů veřejné infrastruktury, poloha, trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu)

Celková plocha páteřní asfaltové komunikace bude cca 1028m²

Celková plocha obytných komunikací a chodníků bude cca 2567m²

Celkový počet povrchových parkovacích stání bude 112

4.6. Vysazení zeleně a parková úprava

Celková plocha sadově upravených veřejně přístupných ploch bude cca 3418m²

4.7. Rozvody VN, NN a TS vč. přípojek

4.7.1. Bude realizováno v souladu s požadavky jednotlivých správců sítí.

4.8. Rozvody plynu vč. přípojek

4.8.1. Bude realizováno v souladu s požadavky jednotlivých správců sítí.

4.9. Telekomunikační vedení

4.9.1. Bude realizováno v souladu s požadavky jednotlivých správců sítí.

V.

Finanční podíl Žadatele

5.1. Žadatel se zavazuje uhradit náklady na změny a/nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy, a to v plné výši.

VI.

Finanční podíl Města

6.1. Město se finančně nepodílí na změně a/nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III. a IV. této Smlouvy.

VII.

Finanční závazky Smluvních stran, způsob vybudování veřejné infrastruktury

- 7.1. Žadatel se na základě této Smlouvy zavazuje zaplatit Městu neúčelový finanční příspěvek ve výši 11.505.000,- Kč (dále jen „**finanční příspěvek**“). Finanční příspěvek bude uhrazen na účet Města uvedený v čl. I. této Smlouvy do 90 dnů od právní moci stavebního povolení. Finanční příspěvek je na základě vzájemné dohody smluvních stran vypočten v souladu se Zásadami následovně:

byt do 50	48	6 240 000
byt do 80	27	5 265 000
byt nad 80		0
nebyt		0
parkovací stání		0
CELKEM		11 505 000

- 7.2. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem zhotovena v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby a způsobem stanoveným touto Smlouvou a jejími přílohami, jakož i v souladu s technickou zprávou zpracovanou společností AP STUDIO s.r.o., jež je zahrnuta v příloze č. 3 této Smlouvy.
- 7.3. Město výslovně souhlasí s výstavbou Veřejné infrastruktury a rozvodů uvedených v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností uzavření této Smlouvy nahrazuje veškerá souhlasná stanoviska Města v rámci realizace Projektu.
- 7.4. Úhrada finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
- 7.5. Vracení finančního příspěvku či jeho části je upraveno v Zásadách, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

VIII.

Závazek Žadatele k provedení díla

- 8.1. Na základě této Smlouvy se Žadatel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro Město dílo specifikované v článku III. této Smlouvy. Město se zavazuje dílo od Žadatele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. Žadatel se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady 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.

- 8.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-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.
- 8.6. 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. 15.1. 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.
- 8.7. Cena za dílo je Smluvními stranami sjednána ve výši 1.000,- Kč. 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 související dokumentace Městu. Cena za dílo bude Městem uhrazena na základě řádně vystaveného daňového dokladu Žadatelem, a to se splatností 30 dnů.

IX.

Závazek Žadatele k budoucímu převodu Pozemků

- 9.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek sjednaných v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnictví k Pozemkům z Žadatele na Město za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (dále jen „**Kupní smlouva**“). Pozemky převáděné na Město budou převáděny do vlastnictví Města za účelem jejího veřejného (obecného) užívání.
- 9.2. Žadatel se tímto zavazuje uzavřít s Městem Kupní smlouvu na základě písemné výzvy zaslané Městem Žadateli (dále jen „**Výzva**“). Město je oprávněno odeslat Výzvu po uzavření Smlouvy. Pokud Pozemky nejsou ke dni podpisu této Smlouvy samostatnou věcí, pak je Město oprávněno odeslat Výzvu Žadateli do 30 dnů ode dne, kdy bude Městu ze strany Žadatele předložen geometrický plán schválený příslušným stavebním a katastrálním úřadem, který bude oddělovat Pozemky předávané Městu. Poté, co Žadatel obdrží Výzvu dle tohoto odstavce, zavazuje se, že Městu nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne obdržení Výzvy zašle Žadatel Městu Žadatelem podepsaný návrh Kupní smlouvy vypracované Městem.
- 9.3. Případné vyhotovení schváleného geometrického plánu dle předchozího odstavce se Žadatel zavazuje zajistit a předat Městu nejpozději do 90 dnů od podpisu této Smlouvy.
- 9.4. Žadatel tímto prohlašuje a ujišťuje Město, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Žadatel bere na vědomí, že Město při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku této Smlouvy; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Města na náhradu škody.
- 9.4.1. Žadatel je vlastníkem Pozemků včetně jejich veškerých součástí a příslušenství a má právní způsobilost (svéprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě

této Smlouvy či v souvislosti s ní.

- 9.4.2. Žadatel učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného úředního orgánu či jiného orgánu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod, rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Žadatele nebo jakoukoli část jeho majetku.
- 9.4.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Pozemkům.
- 9.4.4. V souvislosti s Pozemky nebyla zahájena žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakákoliv jiná řízení, ani není Žadateli známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 9.4.5. Na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 9.4.6. Žadatel ani jakákoliv jiná osoba nemá žádné nedoplatky na dani z nemovitostí ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech spojených s vlastnickým právem k Pozemkům nebo s užíváním Pozemků.
- 9.4.7. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Žadatel činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Pozemků nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Města k Pozemkům či jakkoli zmařit účel této Smlouvy.
- 9.5. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení Žadatele uvedené v odst. 9.4. této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 9.6. Žadatel se zavazuje nejpozději do 90 dnů od kolaudace Projektu zajistit, že veškeré Pozemky dotčené Projektem budou v katastru nemovitostí řádně označeny, co do skutečného způsobu jejich využití, jakož i druhu pozemku.

X.

Zajištění závazku Žadatele za řádné provedení díla

- 10.1. Město požaduje po Žadateli k zajištění jeho závazku dle této Smlouvy záruky ve formě:
- 10.1.1. Zaslání finanční částky ve výši 500 000,- Kč na účet Města uvedený v čl. I. 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 nesplacenou pohledávku za Žadatelem, vzniklou z této Smlouvy. Finanční částka se vrací neúročená.

XI.

Termín realizace navrhovaných změn

- 11.1. 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 3 měsíců od právní moci kolaudace. Žadatel se zavazuje realizovat Projekt a s Projektem související výstavbu dle této Smlouvy nejpozději do sedmi (7) let od uzavření této Smlouvy. Žadatel si je plně vědom a přijímá na sebe veškerá případná rizika spojená s marným uplynutím lhůty dle předchozí věty.

XII.

Prohlášení a závazek Města

- 12.1. Město, jako účastník stavebních 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 územního rozhodnutí pro Dotčené pozemky Žadatele, popř. Dotčené pozemky Města a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení. Závazek Města v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 12.2. Město se dále zavazuje, že umožní, popřípadě zajistí, aby provozovatel vodovodu a kanalizace Města umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci a vodovod, avšak pouze za předpokladu, že budou splněny veškeré závazky Žadatele dle této Smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nepřipouštějí jakéhokoli jiného provozovatele vodovodu a kanalizace, než provozovatele určeného Městem.

XIII.

Sankční ujednání a odstoupení od Smlouvy

- 13.1. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení úhradou finančního příspěvku dle čl. 7.1. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 5.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení s úhradou finančního příspěvku Městu dle čl. 7.1. této Smlouvy.
- 13.2. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním povinnosti dle čl. 7.6. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení se splněním povinnosti dle čl. 7.6. této Smlouvy.
- 13.3. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním veřejné infrastruktury Městu dle čl. 8.5. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení s předáním veřejné infrastruktury Městu dle čl. 8.5. této Smlouvy.
- 13.4. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s uzavřením Kupní smlouvy dle čl. 9.2. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení s předáním uzavřením Kupní smlouvy dle čl. 9.2. této Smlouvy.

- 13.5. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním geometrického plánu Městu dle čl. 9.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení s předáním geometrického plánu Městu dle čl. 9.3. této Smlouvy.
- 13.6. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení se splněním závazku dle čl. 9.6. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení se splněním závazku dle čl. 9.6. této Smlouvy.
- 13.7. Pro případ, že se Žadatel ocitne v prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 15.3. této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu, kterou se Žadatel zavazuje uhradit Městu, a to ve výši 2.000,- Kč za každý den Žadatelova prodlení s předáním jakékoli části technické dokumentace dle čl. 15.3. této Smlouvy.
- 13.8. Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo Města na náhradu případné škody, způsobené jí porušením povinnosti Žadatele, na niž se sankce vztahuje.
- 13.9. Město si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce Žadatele vůči Městu.
- 13.10. 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 dní od doručení jejich písemného vyúčtování povinné Smluvní straně.
- 13.11. Možnost odstoupení od této Smlouvy ze strany Žadatele je upravena v Zásadách, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 13.12. 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. 7.1. této Smlouvy o více než 14 dní
 - prodlení Žadatele s předáním veřejné infrastruktury Městu dle čl. 8.5. této Smlouvy,
 - prodlení Žadatele s uzavřením Kupní smlouvy dle čl. 9.2. této Smlouvy
 - prodlení Žadatele s předáním geometrického plánu Městu dle čl. 9.3. této Smlouvy.
- 13.13. 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. 13.10. má Žadatel nárok na vrácení finančního příspěvku maximálně ve výši 10% z výše finančního příspěvku dle čl. 7.1. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

XIV.

Závazek Města k převzetí díla a Pozemků

- 14.1. 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.

XV.

Ostatní ujednání

15.1. Žadatel se zavazuje poskytnout záruku za kvalitu jednotlivých částí veřejné infrastruktury, a to v následujícím minimálním rozsahu:

15.1.1. pro vodovodní řad: 60 měsíců

15.1.2. pro kanalizační řad: 60 měsíců

15.1.3. pro veřejné osvětlení: 48 měsíců

15.1.4. pro komunikaci: 60 měsíců

15.1.5. pro veřejnou zeleň: 60 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty počne plynout dnem, kdy bude veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, předána Městu nebo jím určenému subjektu bez vad a nedodělků.

15.2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách:

15.2.1. pro případ vady díla má Město právo požadovat a Žadatel povinnost provést bezplatné odstranění vady díla, a to v zákonem stanovených termínech;

15.2.2. ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom se Žadatel zavazuje dodat náhradní předmět plnění, a to nejpozději do 30 - ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;

15.2.3. případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním Žadatele se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními OZ.

15.2.4. v ostatním se záruční podmínky řídí příslušnými ustanoveními OZ.

15.3. Smluvní strany sjednávají, že současně s předáním staveb veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, zejména:

15.3.1. pokud jde o vodovodní řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli vodovodu a kanalizace.

15.3.2. pokud jde o kanalizační řad: 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí), 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokol o provedených zkouškách, záznam z kamerové prohlídky stok (CD,DVD), protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.

15.3.3. pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x elektrovevize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení

v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;

- 15.3.4. pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního souhlasu (popř. rozhodnutí); 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením a s příslušnými předpisy, předepsané doklady o provedených zkouškách (např. hutnící zkoušky atd.).
- 15.4. 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.

XVI.

Závěrečná ustanovení

- 16.1. 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.
- 16.2. 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.
- 16.3. 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.
- 16.4. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany, avšak účinnosti teprve až jejím uveřejněním Ministerstvem Vnitra ČR prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
- 16.5. 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.
- 16.6. Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této Smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci Žadatele.
- 16.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
- 16.8. 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.
- 16.9. 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. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.

16.10. Tato Smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.

16.11. 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.

16.12. O uzavření této smlouvy ve znění, které je překládáno k podpisu smluvními stranami rozhodlo zastupitelstvo města dne 15.9.2021 na svém 18. jednání pod usnesením č. ZM/2021/18/16.

16.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Příloha č. 2 – Technické podmínky realizace výstavby veřejné infrastruktury

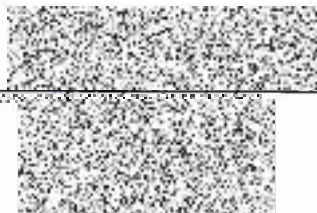
Příloha č. 3 – Situační plán a technická zpráva

Podpisový list

25.10.2021

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]



Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek, starosta

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne [●]

Schváleno 15.9.2021
ZM dne





Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

tel. 326 909 111, e-mail: epodatelna@brandysko.cz

Usnesení z veřejného zasedání Zastupitelstva města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

č. ZM2021/16/4 konaného dne 14.04.2021

Zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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 stavebním či územním 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 Územně plánovací dokumentace Města a dalších územně plánovacích 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 nebo rozšiřovaná jednotka (ve smyslu § 1159 OZ) v rodinném nebo bytovém domě
- 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 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 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- f) „**Plánovací smlouva**“ je smlouva mezi Žadatelem a Městem uzavřená podle § 1746 odst. 2 OZ a v souladu se SZ ve znění pozdějších předpisů upravující závazky Žadatele v souvislosti s budováním, rozšiřováním, úpravou 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 § 1746 odst. 2 OZ 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, chodníků, cyklostezek, stezek, železničních drah, vodních cest, a s nimi souvisejících zařízení nebo jejich příslušenství;
 - 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, dětská hřiště, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře;
 - 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, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu;

- e. veřejné prostranství, plochy zeleně, vodní plochy včetně jejich příslušenství, vybavení a mobiliáře.
- 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) **„Hrubá podlažní plocha“** nebo **„HPP“** je součet ploch Záměru vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se započítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury Záměru.
- m) **„Stavebník“** je investor, developer nebo stavebník, který hodlá na území Města realizovat Záměr
- n) **„Žadatel“** je Stavebník, který hodlá s Městem uzavřít Smlouvu, když Žadatelem nebo alespoň jedním ze Žadatelů musí být vlastník pozemku, na němž má být Záměr realizován.
- o) **„Územně plánovací dokumentace Města“** je aktuálně platný územní plán Města včetně jeho změn a vydané regulační plány včetně jejich změn
- p) **„Zásady“** jsou tyto zásady pro výstavbu ve městě Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, jež stanovují pravidla pro Žadatele o novou výstavbu na území Města
- q) **„Strategický plán rozvoje Města“** je aktuálně platný strategický plán rozvoje Města, který je základním dokumentem pro další směry udržitelného rozvoje Města
- r) **„OZ“** je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- s) **„ZOO“** je zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- t) **„SZ“** je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- u) **„Související území“** je území, které bezprostředně souvisí či sousedí se Záměrem a může přinést, byť v budoucnu, majetkový či jiný prospěch z realizace Záměru, a které, jakožto i Související území i Žadatel ve Smlouvě řádně označí a identifikuje
- v) **„OISM“** je Oddělení investic a správy majetku Města.
- w) **„Parkovací stání“** je parkovací stání související se Záměrem. V rámci Bytového záměru je nutné mít zajištěno u každé jednotky do 50 m² (včetně) jedno parkovací stání a u jednotek nad 50 m² dvě parkovací stání a dále návštěvnícké parkování v rozsahu 10% z celkového počtu parkovacích stání u Bytového záměru. Množství parkovacího stání u Nebytového záměru bude řešeno individuálně.

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 Územně plánovací dokumentací 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 nevyplynou 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. V případě dosažení dohody o parametrech Záměru bude s 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, popřípadě jím pověřenému místostarostovi nebo určenému zastupiteli Města, za účasti vedoucího OISM a architekta Města.
- 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 V případě, že bude Městem Žadateli umožněno nerealizovat celkový počet Parkovacích stání, poskytne Žadatel Městu Finanční příspěvek za každé nerealizované parkovací stání.
- 4.3 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.
- 4.4 Úhrada Finančního příspěvku nenahrazuje ani nijak nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.

- 4.5 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), je Žadatel oprávněn odstoupit od Smlouvy a v takovém případě 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 vrací neúročený. Finanční příspěvek Město Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel po odstoupení od Smlouvy 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. Odstoupením od Smlouvy ze strany Žadatele pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k Záměru.
- 4.6 Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke snížení či zvýšení počtu bytových jednotek či jejich rozlohy nebo změně HPP u Nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo rozsahu uvedeném ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou. 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. Úprava výše Finančního příspěvku bude odpovídat rozdílu hodnoty Finančního příspěvku původního Záměru a Záměru nového. Uzavřením dodatku ke Smlouvě dle tohoto odstavce pozbývají platnosti i veškerá Městem vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k nerealizované části 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, pokud Žadatel a Město ve Smlouvě výslovně nesjednájí opak, v případě, že Záměrem bude dotčenou Související území.
- 5.2 Veškerá vybudovaná Veřejná infrastruktura bezprostředně související se Záměrem musí odpovídat požadavkům dle platných a účinných právních předpisů, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace 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 detaily k Žadatelem budované Veřejné infrastruktuře 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 bude tato plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, Územně plánovací dokumentace Města, těchto Zásad a uzavřené Plánovací smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města. Se Záměrem bezprostředně související Veřejná infrastruktura bude převáděna do vlastnictví Města za účelem jejího

veřejného (obecného) užívání.

- 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,- Kč.
- 5.5 Žadatel si může, avšak výhradně ve Smlouvě, vyhradit pro případ, že jím realizovaný Záměr zhodnotí Související území, budoucí svůj nárok na vrácení přesně ve Smlouvě vyčíslené části Finančního příspěvku v případě pozdějšího navazujícího rozvoje Souvisejícího území. Toto právo na vrácení předem vyčíslené části Finančního příspěvku Žadateli z důvodu rozvoje Souvisejícího území náleží pouze tehdy, bylo-li Související území vymezeno ve Smlouvě a pouze ve lhůtě do 5 let od uzavření Smlouvy.

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) u Bytového záměru, kdy se provádí rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení a jejich přestavby, ledaže dojde touto rekonstrukcí či přestavbou ke vzniku více než jedné nové bytové jednotky vzniklé pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení.
- d) za Záměry dle těchto Zásad se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou, 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
- e) 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) nebo v jiných odůvodněných případech, pokud o nich 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. 27.04.2021.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne 15.04.2021

Petr Soukup
místostarosta

Ing. Vlastimil Pícek
starosta

Přílohy:

Příloha č. 1: Vzor Plánovací smlouvy

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o finančním příspěvku

Příloha č. 3: Výše Finančního příspěvku

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Výše finančního příspěvku

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:

Typ Záměru	Výše Finančního příspěvku
Bytový záměr – do 50 m ² (včetně) podlahové plochy každé jednotky	130.000,- Kč
Bytový záměr – do 80 m ² (včetně) podlahové plochy každé jednotky	195.000,- Kč
Bytový záměr – od 80 m ² podlahové plochy každé jednotky, rodinný dům o jedné bytové jednotce	260.000,- Kč
Nebytový záměr – za každý 1 m ² HPP	1.350,- Kč/m ²
Finanční příspěvek za každé nerealizované Parkovací stání	200.000,- Kč

TECHNICKÉ PODMÍNKY REALIZACE VÝSTAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Vodovod a kanalizace

2.1. Všeobecné podmínky realizace výstavby vodovodů a kanalizací:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a kanalizace v souladu s příslušnými normami v platném znění, jimiž jsou zejména ČSN 755401 - Navrhování vodovodního potrubí, ČSN EN 805 - Požadavky na vnější sítě a jejich součásti, ČSN 75 6101 - Stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 752 - Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Žadatel se zavazuje vést vodovod a kanalizaci v pozemcích, které jsou trvale volně přístupné, aby bylo možné zajistit jejich provoz a pravidelnou údržbu. V případě, že vodovod a kanalizace budou vedeny po soukromých pozemcích, zavazuje se Žadatel uzavřít s vlastníky takových pozemků smlouvy o zřízení věcného břemene tak, aby bylo možné zajistit provoz a údržbu bez omezení. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- V případě, že při výstavbě vodovodu či kanalizace dojde ke styku (křížení či souběhu) s již existujícím zařízením, jehož provozovatelem je společnost STAVOKOMPLET spol. s r.o., IČ: 470 52 945 (dále jen „**správce VAK**“), je Žadatel povinen před zahájením výstavby požádat správce VAK o vytýčení zařízení v jeho správě, a to na tel. 326905698 mezi 7 a 8 hod. Kontaktní osobou je p. Gruber.
- S ohledem na skutečnost, že po převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města se správce VAK stane provozovatelem tohoto vodovodu a kanalizace, zavazuje se Žadatel přizvat zástupce správce VAK ke kontrolám zásypu a obsypu potrubí vodovodu a kanalizace, k tlakovým zkouškám, proplachu a vodotěsnosti stok. Porušení povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto článku smlouvy bude považováno za podstatné porušení smlouvy.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací kanalizace provést za účasti správce VAK kamerové prohlídky gravitačních stok.
- Při rekonstrukci komunikace, v níž bude uloženo vodovodní a/nebo kanalizační potrubí, nesmí dojít k poškození zařízení, které má ve správě správce VAK. Veškeré poklapy a poklapy armatury na řadech a přípojkách se Žadatel zavazuje vyzvednout do nivelety nové vozovky, případně chodníku. V zeleném pásu je Žadatel povinen vyzvednout poklapy šachet cca 100 mm nad terén. Šoupátkové poklapy se Žadatel zavazuje obezdít nebo obetonovat, veškeré armatury označit orientačními tabulkami a osadit teleskopickými zemními soupřavami.
- Žadatel se zavazuje před kolaudací vodovodu a/nebo kanalizace požádat správce VAK o kontrolu a převzetí úprav provedených na zařízení ve správě správce VAK. O tom bude sepsán písemný protokol.
- Žadatel je povinen pokládku vodovodního a/nebo kanalizačního potrubí průběžně digitálně a místně zaměřovat, přičemž po dokončení výstavby vodovodu a kanalizace Žadatel zavazuje na základě těchto pravidelných zaměření vypracovat projekt skutečného provedení a jeden originál včetně média (CD, DVD, disketa) s digitálním zaměřením předat správci VAK.
- V souladu s ustanovením § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, je Žadatel povinen před vydáním vodoprávního povolení uzavřít:
 - a) smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu a kanalizace do vlastnictví Města a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - b) anebo smlouvu o smlouvě budoucí o provozování vodovodu a kanalizace se správcem VAK a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene vodovodu a /nebo kanalizace na stavbou dotčených pozemcích;
 - c) v případě, že vodovod a/nebo kanalizaci bude provozovat jiný oprávněný provozovatel než správce VAK, zavazuje se Žadatel zřídit měřicí místo v místě napojení na městské sítě vodovodu a kanalizace.

2.2. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu vodovodu a vodovodních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály

v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.

- Napojení na stávající vodovodní přípojku se Žadatel zavazuje provést v souladu s technickými standardy správce VAK.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého vodovodního potrubí kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Bude-li tento písemný souhlas správce VAK udělen, zavazuje se Žadatel provést dezinfekci a proplach potrubí a následně provést úsekové a celkové tlakové zkoušky dle příslušných předpisů za účasti správce VAK.
- Po provedení tlakových zkoušek se Žadatel zavazuje odebrat vzorek vody, provést jeho rozbor a předložit správci VAK k odsouhlasení.
- Vodovodní přípojky mohou být napojeny na stávající vodovodní řad teprve po provedení dezinfekce, proplachu, tlakových zkoušek a rozboru vody odsouhlaseného správcem VAK.
- Po napojení nového vodovodu na stávající vodovodní řad vodovodní přípojkou se Žadatel zavazuje umožnit správci VAK kontrolu napojení navrtávacích pasů a za účasti správce VAK provést tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
- Po úspěšném provedení kontroly a tlakových zkoušek dle předchozí odrážky je Žadatel oprávněn provést obsyp a zásyp vodovodních přípojek, přičemž po tomto obsypu a zásypu se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti zemních souprav vodovodních přípojek a provést tlakové zkoušky celého úseku vodovodního potrubí dle příslušných norem.
- Žadatel se zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu funkčnosti hydrantů a zemních souprav, a to:
 - a) po provedení zásypů; a
 - b) před pokládkou finální vrstvy komunikace; a
 - c) po pokládce finální vrstvy komunikace.
- Po provedení všech zkoušek a kontrol dle předchozích odrážek bude Žadatel oprávněn provést konečný obsyp vodovodního potrubí a zavazuje se nejpozději do 15 dnů od provedení konečného obsypu protokolárně předat vodovodní řad správci VAK.
- V případě, že za účelem provedení jakékoli kontroly či zkoušek dle předchozích odrážek tohoto odstavce smlouvy bude třeba provést odstávku vodovodu, je Žadatel povinen o tuto odstávku požádat správce VAK nejpozději 20 dnů předem formou písemné objednávky na formuláři k tomuto účelu určenému správcem VAK. Správce VAK není povinen termínu uvedenému v žádosti vyhovět a v případě, že nevyhoví, stanoví Žadateli jiný nejbližší možný termín, který nesmí být pozdější než 30 dnů od podání žádosti.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně."

2.3. Žadatel se zavazuje dodržet další podmínky stanovené pro výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek, resp. umožnit správci VAK kontrolu této výstavby, a to takto:

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu kanalizace a kanalizačních přípojek v souladu s projektovou dokumentací, resp. zavazuje se použít pro výstavbu pouze materiály v projektové dokumentaci uvedené. Za tímto účelem se Žadatel zavazuje kdykoli na požádání správce VAK umožnit kontrolu takto použitých materiálů.
- Žadatel se zavazuje umožnit správci VAK před zakrytím uloženého kanalizačního potrubí, avšak po provedení jeho pokládky po celém úseku včetně podsypu, kontrolu jeho provedení v souladu s projektovou dokumentací (sklon a výškové vedení) a není oprávněn vodovodní potrubí zakrýt bez předchozího písemného souhlasu správce VAK, resp. jeho pověřené osoby. Po provedení této kontroly bude Žadatel oprávněn celý úsek kanalizace obsypat do 2/3 se zhutněním a následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK úsekové zkoušky vodotěsnosti stok dle příslušných předpisů.
- Po úspěšném provedení zkoušek vodotěsnosti stok dle předchozí odrážky provede Žadatel obsyp potrubí nad vrchol potrubí. Následně se Žadatel zavazuje provést za účasti správce VAK kontrolu provedených prací a po úspěšně provedené kontrole provede Žadatel zásyp kanalizačního potrubí se zhutněním.
- Kanalizační přípojky se Žadatel zavazuje napojit do předem vysazených odboček. V případě, že v průběhu výstavby vznikne odůvodněná potřeba kanalizační přípojky mimo předem vysazené odbočky, povolí správce VAK na základě svého uvážení a zhodnocení situace

výjimečně přípojku do kanalizační navrtávky v materiálovém a technickém provedení dle svých technických standardů (dodatečné napojení). Jakékoli dodatečné napojení dle předchozí věty není oprávněn Žadatel provést, takové napojení je oprávněn provést výhradně správce VAK s tím, že Žadatel se zavazuje uhradit správci VAK veškeré náklady s tím spojené. O dodatečné napojení je Žadatel povinen požádat písemnou objednávkou.

- V případě, že kanalizační šachty nebudou zkoušeny v rámci potrubí kanalizace, budou za účasti správce VAK kontrolovány samostatnou zkouškou vodotěsnosti dle příslušných předpisů.
- Po provedení obsypu a zásypu kanalizační stoky se Žadatel zavazuje provést vyčištění stoky saco-kanalizačním vozem a poté provést kamerovou prohlídku celé stoky, přičemž o této kamerové prohlídce bude pořízen záznam, který se Žadatel zavazuje na nosiči CD či DVD předat správci VAK k vyjádření a odsouhlasení.
- Po provedení finální vrstvy vozovky se Žadatel zavazuje za účasti správce VAK provést kontrolu čistoty kanalizačních poklopů a šachet.
- Po provedení kontroly dle předchozí odrážky a po odsouhlasení kamerové prohlídky se Žadatel zavazuje předat protokolárně kanalizační stoku správci VAK, a to nejpozději do 15 dnů od splnění uvedených podmínek. V případě prodloužení Žadatele s předáním dle předchozí věty se Žadatel zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý byt jen započatý den prodloužení.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce VAK se Žadatel zavazuje vyzvat správce VAK k účasti na nich nejméně 72 hodin před jejich plánovaným provedením, a to písemně.

2.4. O provedení veškerých kontrol či zkoušek, jejichž provedení stanoví odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy bude mezi Žadatelem a správcem VAK sepsán písemný protokol s uvedením jejich výsledku.

2.5. V případě porušení jakékoli povinnosti Žadatele stanovené v odst. 2.2. a/nebo odst. 2.3. tohoto článku smlouvy nese Žadatel plnou odpovědnost za škodu, která v důsledku takového porušení Městu vznikne.

2.6. Smluvní strany berou na vědomí, že převzetím vodovodu, resp. kanalizace, správcem VAK v souladu s odst. 2.2., resp. odst. 2.3., této smlouvy, není nahrazeno předání Městu v souladu s ustanovením Článku III. odst. 3.1. této smlouvy.

2.7. Kontaktní osobou pro účely této smlouvy pokud jde o vodovod a kanalizaci je:

 vedoucí střediska sítí VAK

tel.: 

e-mail: 

2.8. Podrobná specifikace provedení Veřejné infrastruktury bude uvedena v projektové dokumentaci, která musí být před vlastní realizací odsouhlasena Městem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a jednotlivými správci sítí a komunikací.

B) Komunikace, chodníky a veřejné osvětlení

- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s příslušnými normami v platném znění, jedná se o ČSN uvedené jako závazné a doporučené v příloze vyhlášce Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o příslušné technické podmínky (TP) schválené Ministerstvem dopravy a spojů České republiky
- Žadatel se zavazuje provést výstavbu komunikace, chodníků a veřejného osvětlení v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, vyjádřeními města a odboru územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Pokud bude projektová dokumentace a vyjádření v rozporu s výše uvedenými ČSN a TP budou pro realizaci staveb platit ČSN a TP.
- Žadatel se zavazuje přizvat zástupce správce komunikací a veřejného osvětlení města na kontrolní dny stavby, na přejímku prací a dodávek před jejich zakrytím a k účasti při provádění předepsaných zkouškách (statické a rázové hutnicí zkoušky, případně další nespecifikované zkoušky).

- Kontaktní osoby určí město před zahájením výstavby na vyzvání žadatele.
- K veškerým kontrolám či zkouškám, u kterých má být podle předchozích odrážek tohoto článku smlouvy přítomen správce komunikací a veřejného osvětlení se Žadatel zavazuje vyzvat správce komunikace a veřejného osvětlení k účasti na nich nejméně 3 dny před jejich plánovaným provedením, a to písemně
- Při převěření komunikace a veřejného osvětlení odevzdá žadatel správcům doklady podle Plánovací smlouvy.
- K převěření komunikace a veřejného osvětlení vyzve Žadatel správce písemně minimálně 5 dní předem.

AP STUDIO s.r.o.



OBYTNÝ SOUBOR BRANDÝS NAD LABEM

na pozemku 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem

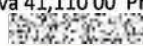
STUDIE

Technická zpráva

**REVIZE č.: 01 (DOPLNĚNÍ CYKLOSTEZKY, REVIZE PŘIPOJENÍ NA VODOVOD)
08/2021**

AP STUDIO s.r.o.

Sídlo :
Ocelářská 1, 190 00 Praha 9
IČO: 27364038
DIČ: CZ27364038511

Kancelář :
Vodičkova 41, 110 00 Praha 1
tel: 
email: studioap@studioap.cz

A - POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

A.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Na pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú. Brandýs nad Labem jsou navrženy čtyři rozměrově totožné bytové domy označené v situaci „A,B,C,D“. Jedná se o čtyři čtyřpodlažní nepodsklepené bytové domy půdorysných rozměrů cca 13,55m x 24,05m o zastavěné ploše každého z domů cca 307m². Bytové domy mají navrženou plochou extenzivní zelenou střechu a maximální výškou atiky +12m.

Celkem je navrženo 75 bytů

13 x	1kk - velikosti do maximálně 39 m ²
35 x	2kk - velikosti do maximálně 50 m ²
19 x	2kk - velikosti nad 50 m ² do maximálně 54 m ²
8 x	3kk – velikosti nad 50 m ² do maximálně 67 m ²
75	bytů celkem

A.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Pozemek p.č.: 1838/2 v k.ú. Brandýs nad Labem o celkové výměře 11.172 m² leží v ploše SK/2 - smíšené obytné – komerční s předepsanou výškovou úrovní 4 až 12 m. Navržené využití a hmotové řešení je v souladu s platným územním plánem. Dopravní řešení odpovídá platnému ÚPn.

A.3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

A.3.1 Dopravní připojení lokality

Připojení lokality navazuje na severní hranu nově vybudované komunikace, jejímž investorem byl BAUMIT s.r.o. Navržená komunikace na ni naváže svou dopravní charakteristikou, šířkou 6m s jednostranným sklonem, niveletou i povrchem (asfaltová vozovka). Takto napojená základní páteřní komunikace je situovaná při jihozápadní hranici pozemku. Její ukončení je při severní hraně pozemku a umožní, v souladu s platným územním plánem města Brandýs nad Labem, budoucí napojení dalších rozvojových lokalit. Ostatní komunikace v areálu jsou navrženy, v souladu s navrženým funkčním využitím, jako obytné komunikace se zklidněnou dopravou. Komunikace jsou řešené prioritně jako pobytové zpevněné plochy pro rezidenty bytových domů a tvoří tak nedílnou součást parkově upravených ploch komplexu. Při severní hraně pozemku je navržena stezka společná pro pěší a cyklisty, tvořící napojení podél železniční vlečky východním směrem ke komplexu „Kauflandu“ a západním směrem. Stezka má navrženou mlatovou konstrukci šířky 3m.

A.3.2 Doprava v klidu

Celkem je navrženo v souladu s požadavky města 112 povrchových parkovacích stání

48 x byt do maximální velikosti 50 m ²	48 x parkovací stání
27 x byt s velikostí nad 50 m ²	54 x parkovací stání
Návštěvnícká stání (10% z 102 stání = 10,2 tzn.:)	10 x parkovací stání

Celkem 112 povrchových parkovacích stání

A.3.3 Bilance ploch komunikací

celková plocha páteřní asfaltové komunikace je	1028 m ²
z toho na pozemku p.č.: 1838/2	320 m ²
z toho na pozemcích města Brandýs nad Labem	708 m ²
celková plocha veřejně přístupné obytné komunikace a chodníků (bez parkovacích ploch)	2803 m ²
z toho na pozemku p.č.: 1838/2	2436 m ²
z toho na pozemcích města Brandýs nad Labem	367 m ²

A.4 PŘIPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Návrh připojení na inženýrské sítě vychází z bilancí, které jsou dokumentovány v odstavci B – PŘÍLOHA - BILANCE této technické zprávy.

A.4.1 – NN elektropřípojky

Místo a technické provedení připojení bude určeno distributorem elektřiny.

A.4.2 – Plynové přípojky kotelen domů

Místo a technické provedení připojení bude určeny distributorem plynu.

A.4.3 – Vodovodní přípojky domů

Přípojky vodovodu PE 100 D90x10 SDR11 budou připojeny na rozvod vody PE 100 D110x10 SDR11 zásobovaný nově navrženým odbočením vodovodního řadu PE 100 D110x10 SDR11 poblíž komplexu „Kaufland“. Napojení na stávající řad a nově navržený řad a areálové rozvody jsou navrženy na pozemcích p.č.: 1838/2, 1051/10, 1051/5, 1051/4, 1051/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora a města Brandýs nad Labem.

A.4.4 – Přípojky splaškové kanalizace domů

Přípojky splaškové kanalizace PVC DN 200 SN 8 budou napojeny na rozvod splaškové kanalizace PVC DN 250 SN 8. Splašková kanalizace je připojena centrální větví na splaškovou kanalizaci PVC DN 400 v majetku JAF HOLZ, spol. s r.o. na pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora.

A.4.5 – Přípojky dešťové kanalizace domů a odvodnění komunikací

Přípojky dešťové kanalizace PVC DN 250 SN8 budou napojeny na rozvod dešťové kanalizace PVC DN 300 SN8. Areálová dešťová kanalizace je připojena centrální větví na odlučovač ropných produktů a vsakovací pole o půdorysné ploše 354 m² a retenčním objemu 201 m³. Vsakovací pole je v návrhu umístěné v jihovýchodním cípu pozemku p.č.: 1838/2 v k.ú.: Brandýs nad Labem v majetku investora.

A.4.6 – Veřejné osvětlení

Rozvod VO bude realizován v rozsahu veřejně přístupných ploch s připojením na stávající lampu při ulici Průmyslová na pozemku 697 v k.ú. Zápy.

B - PŘÍLOHA - BILANCE

B1. HYDROTECHNICKÝ VÝPOČET

B.1.1. Výpočet potřeby vody-dle vyhlášky č.120/2011Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění.

byty

-na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou za rok...35 m³...počet osob 220

Roční spotřeba

$$Q_r = 35 * 220 \approx \underline{7\,700,0 \text{ m}^3/\text{r}}$$

$$Q_d = (35 \text{ m}^3/\text{r} * 220,0 / 365 \text{ dní}) * 1000 \approx 21\,096,0 \text{ l/d; tj. } \underline{0,24 \text{ l/s}}$$

Maximální denní spotřeba

$$Q_m = Q_d * 1,25 = 26\,370,0 \text{ l/d; tj. } \underline{0,31 \text{ l/s}}$$

(1,25 = koeficient denní nerovnoměrnosti)

Bytový fond, doba užívání 365 dní za rok

Maximální měsíční spotřeba

$$Q_{\text{max}} = (Q_m * 30) / 1000 \approx \underline{791,1 \text{ m}^3/\text{měs}}$$

Maximální hodinová spotřeba

$$Q_h = Q_m * 2,1 = \underline{0,65 \text{ l/s}}$$

(2,1 = koeficient hodinové nerovnoměrnosti)

B.1.2 Potřeba vody dle ČSN755455-Výpočet vnitřních vodovodů

Normy:

ČSN 81 002-3 - Vnitřní vodovod pro rozvod vody určené k lidské spotřebě - Část 3: Dimenzování potrubí - Zjednodušená metoda

ČSN 75 5455 - Výpočet vnitřních vodovodů

Typ budovy: Obytné budovy

Počet	Výtoková armatura	DN	Jmenovitý výtok vody q_i [l/s]	Požadovaný přetlak p_i [MPa]	Součinitel současnosti odběru vody η_i [-]
150	Výtokový ventil	15	0.2	0.05	
	Výtokový ventil	20	0.4	0.05	
	Výtokový ventil	25	1.0	0.05	
	Bidetové soupravy a baterie	15	0.1	0.05	0.5
	Studánka pitná	15	0.1	0.05	0.3
75	Nádržkový splachovač	15	0.1	0.05	0.3
	vanová	15	0.3	0.05	0.5
75	umyvadelová	15	0.2	0.05	0.8
75	Mísační baterie dřezová	15	0.2	0.05	0.3
75	sprchová	15	0.2	0.05	1.0
	Tlakový splachovač	15	0.6	0.12	0.1
	Tlakový splachovač	20	1.2	0.12	0.1
	Požární hydrant 25 (D)	25	1.0	0.20	
	Požární hydrant 52 (C)	50	3.3	0.20	
			0.3		

Výpočtový průtok $Q_d = \sqrt{\sum_{i=1}^m q_i^2 \cdot \eta_i} = 3.97 \text{ l/s}$

Zdroj: www.tzb-info.cz

$Q_d = 3,97 \text{ l/s} = 14,3 \text{ m}^3/\text{hod}$

okamžitá maximální potřeba vody

STUDIE

B.1.3. Výpočtový průtok splašků podle ČSN EN 12056-2:

VÝPOČET MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Způsob používání zařizovacích předmětů K

Rovnoměrný odběr vody (bytové domy, rodinné domky, penziony, d...)

Počet	Zařizovací předmět	Systém I DU [l/s] 27.2	Systém II DU [l/s] 27.7	Systém III DU [l/s] 27.2	Systém IV DU [l/s] 27.2
75	Umyvadlo, bidet	0.5	0.3	0.3	0.3
	Umývatko	0.3			
75	Sprcha - vanička bez zátky	0.6	0.4	0.4	0.4
	Sprcha - vanička se zátkou	0.8	0.5	1.3	0.5
	Jednotlivý pisoár s nádržkovým splachovačem	0.8	0.5	0.4	0.5
	Pisoár se splachovací nádržkou	0.5	0.3		0.3
	Pisoárové stání	0.2	0.2	0.2	0.2
	Pisoárová mísa s automatickým splachovacím zařízením nebo tlakovým splachovačem	0.5			
	Koupací vana	0.8	0.6	1.3	0.5
75	Kuchyňský dřez	0.8	0.8	1.3	0.5
75	Automatická myčka nádobí (bytová)	0.8	0.8	0.2	0.5
75	Automatická pračka s kapacitou do 6 kg	0.8	0.6	0.6	0.5
	Automatická pračka s kapacitou do 12 kg	1.5	1.2	1.2	1.0
	Záchodová mísa se splachovací nádržkou (objem 4 l)	1.8	1.8		
75	Záchodová mísa se splachovací nádržkou (objem 6 l)	2.0	1.8	1.5	2.0
	Záchodová mísa se splachovací nádržkou (objem 7.5 l)	2.0	1.8	1.8	2.0
	Záchodová mísa se splachovací nádržkou (objem 9 l)	2.5	2.0	1.8	2.5
	Záchodová mísa s tlakovým splachovačem	1.8			
	Keramická volně stojící nebo závěsná výlevka s napojením DN 100	2.5			
	Nástěnná výlevka s napojením DN 50	0.8			
	Pítka fontánka	0.2			
	Umývací žlab nebo umývací fontánka	0.3			
	Vaníčka na nohy	0.5			
	Prameník	0.8			
	Velkokuchyňský dřez	0.9			
	Podlahová vpust DN 50	0.8	0.9		0.6
	Podlahová vpust DN 70	1.5	0.9		1.0
	Podlahová vpust DN 100	2.0	1.2		1.3
	Litínová volně stojící výlevka s napojením DN 70	1.5			

Průtok odpadních vod $Q_{wp} = K \cdot \sqrt{\sum DU} = 0.5 \cdot 20.31 = 10.2 \text{ l/s}$

Zdroj: www.tzb-info.cz

$$Q_{hmax} = K \cdot \sqrt{\sum DU} =$$

10,2 l/s

maximální hodinový odtok splaškových vod

B.1.4. Výpočet množství dešťových odpadních vod:

Intenzita deště výpočtová $i = 0,0195 \text{ l/s.m}^2$

Č. pl.	Název plochy	Plocha [m ²]	Souč. odtoku	Reduk. plocha [m ²]	Charakteristika plochy	Qr [l/s]
1	plocha střechy	1304	1	1304	Střechy s nepropustnou horní vrstvou. Sklon 1-5%, střecha plochá.	25,4
2	plocha komunikace	2187,5	0,8	1750	Asfaltové a betonové plochy, dlažby se zálivkou spár. Sklon 1%- 5%.	34,1
3	plocha parkovacích stání	990,5	0,6	594,3	Dlažby s pískovými spárami. Sklon 1%- 5%.	11,6

Celkem redukována odvodňovaná plocha	A =	<u>3 648,3 m²</u>
Celkem dešťové vody z objektu	Qr =	<u>71,1 l/s</u>
Roční množství odpadních vod dešťových ...	Qr,d = 0,42 x 3 648,3 =	<u>1 532,3 m³/rok</u>

B.1. 5. Návrh retenčního vsakovacího zařízení dle ČSN 75 9010

Návrh min. velikosti byl převzat z HG- posudku zpracovaným Mgr. Martinem Schreiberem K+K průzkum s.r.o. z listopadu 2019.

Při dimenzování retenční dešťové nádrže je nutno navrhnout její retenční objem V_{VZ} , v m³, který se stanoví podle vztahu:

$$V_{VZ} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{VZ}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{VSAK} \cdot t_c \cdot 60$$

kde je

h_d ...návrhový úhrn srážek podle ČSN 75 9010 nebo přesnějších místně platných hydrologických údajů s odpovídající dobou trvání t_c a stanovenou periodicitou podle tabulky 2, v mm;

A_{red} ... redukovány půdorysný průmět odvodňované plochy, v m², podle 6.2.2;

f ...součinitel bezpečnosti vsaku (viz 6.2.3 dle ČSN 75 9010);

08/2021

STUDIE

k_v ...koeficient vsaku – viz.níže v textu;

A_{vsak} ...vsakovací plocha vsakovacího zařízení podle 6.2.4 dle ČSN 75 9010, v m^2 ;

A_{vz} ...plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení), v m^2 ;

t_c ...doba trvání srážky určité periodicity podle ČSN 75 9010 nebo přesnějších místně platných hydrologických údajů, v min (doby trvání srážek t_c , uvedené v tabulce A.2 v hodinách, je nutno přepočítat na minuty).

NÁVRHOVÉ ÚHRNY SRÁŽEK PRAHA-HOSTIVAŘ, PERIODICITA 0,2

Ared 3648,30 m^2 A_{vsak} 350,00 m^2

t_c	5	10	15	20	30	40	60	120	240
h_d	11,3	16,5	19,5	21,1	23,2	24,7	26,9	30,6	36,6
V_{vz}	45,08	65,76	77,65	83,94	92,13	97,92	106,29	119,83	141,30

t_c	360	480	600	720	1080	1440	2880	4320
h_d	42,5	43,2	43,8	44,5	46,4	46,9	58,9	62,5
V_{vz}	162,37	162,65	162,53	162,80	162,84	157,28	175,02	159,17

DOBA PRÁZDNĚNÍ

$T_{pr} = V_{vz}/Q_{vsak}$ 145657,1429 40,46 < 72 hod VYHOVÍ

$Q_{vsak} = 1/f \cdot k_v \cdot A_{vsak}$ 0,000175

$k_v = 1 \cdot 10^{-6}$

A_{vsak}	<u>vsakovací plocha vsakovacího zařízení</u>	350,00 m^2
V_{vz}	<u>retenční objem vsakovacího zařízení</u>	175,02 m^3

B.2 BILANCE ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE

ODBĚR	Pi (kW)	Ps (kW)	JISTIČ	POČET KS
Společná spotřeba	12	9	3/25A	4
Byty	11	5,5	3/20A	75
Požární zařízení (záložní zdroj pro větrání)	18	18	3/32A	4

B.3 BILANCE SPOTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU

B.3.1 Tepelné ztráty objektů

Tepelná ztráta objektu

$$Q = 46\,308\text{W}$$

B.3.2 Potřeba tepla na vytápění a ohřev TUV

Roční potřeba tepla na vytápění objektu

$$\begin{aligned} B_v &= 426,8 \text{ GJ} \\ &= 118.553,4 \text{ kWh} \\ &= 11.921,6 \text{ m}^3 \text{ zemního plynu} \end{aligned}$$

Roční potřeba tepla na ohřev TUV

$$\begin{aligned} B_{TUV} &= 1.308,4 \text{ GJ} \\ &= 363.448,6 \text{ kWh} \\ &= 36.547,9 \text{ m}^3 \text{ zemního plynu} \end{aligned}$$

V Praze 08/2021

