

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že záměr žadatele nadále klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu s obsahem podle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., takto:

I. Smluvní strany

BBJam s.r.o., IČO 247 07 368, se sídlem Erbenova 443, Hřebeč PSČ 27345, zastoupena jednatelem Martinem Benešem, dat.nar. 1978, bytem 273 45 Hřebeč a Janem Bučinou, dat.nar. 1979, bytem Chlumec nad Cidlinou IV, 503 51 Chlumec nad Cidlinou
(dále též jen „navrhovatel“)

a

město Železný Brod
se sídlem: náměstí 3. května 1, Železný Brod, PSČ 468 22
IČO 00262633, DIČ CZ00262633
zastoupené: Mgr. Františkem Lufínkou, starostou města
(dále též jen „město“)

II. Prohlášení

Navrhovatel má zájem realizovat na pozemcích pč. 108/1, 108/5, 108/6 v katastrálním území Chlístov u Železného Brodu výstavbu pěti rodinných domů.

K uskutečnění výstavby pěti rodinných domů na pozemcích, jejímž investorem je navrhovatel (dále jen „záměr“), je nutno v souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající dopravní infrastrukturu.

Tuto infrastrukturu lze provést na pozemku (pozemku nebo částech pozemků) parcelní číslo 695 v katastrálním území Chlístov u Železného Brodu, který je ve vlastnictví města Železný Brod a na kterém se k okamžiku uzavření této smlouvy nachází veřejná komunikace, jejíž stav neumožňuje navrhovateli realizovat jeho záměr.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek navrhovatele na vlastní náklady realizovat veřejnou dopravní infrastrukturu, která je vyznačena na plánu tvořící přílohu č. 1 této smlouvy

(včetně snímku z katastrální mapy), v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i splnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.

2. Navrhovatel se tedy dle této smlouvy zavazuje vybudovat:

Komunikace má délku 207,42 m s šířkou jízdního pásu 3,50 m, který je na konci v délce cca 30 m rozšířen na 4,50 m a je zde vytvořena úvrat'ová otočka pro hasičské cisternové vozidlo CAS 32 (2,50/9,40m), která vyhovuje i pro otáčení středně velkých vozidel pro odvoz TDO. Komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci vedoucí z Chlístova mezi poli do Železného Brodu, a ukončena napojením na stávající nebezpečnou lesní cestu. Upravená plocha komunikace je 825,29 m² včetně úpravy prostranství křižovatky s místní komunikací

Konstrukce stavby je navržena dle :

TP 170 - Navrhování vozovek Typu D1-N-2- V - PIU

předpokládá se intenzita TNV_i (TNV/24h) = 90 TNV_k (TNV/24h) = 100,

TNV_{cd} (tis. TNV) = 0,46 a N_{cd} (tis.10t náprav) = 0,16

Navrhovaná skladba

Asfaltová ohrusná vrstva	ACO	40 mm
11		
Spojovací postřik emulzní 0,3kg/m		70 mm
Asfaltová podkladní vrstva	ACP	150 mm ED = 100 MPa
16+		150 mm ED = 70 MPa
Štěrkořt' (frakce 0-63)	ŠD _A	
Štěrkořt' (frakce 0,63)ŠP _B , min		
Celkem		540 mm
Zhutněná pláň		Ed 45 MPa

Základem stavby je tedy odstranění humózní vrstvy ornice v tl. cca 15 cm a

odkopávka nebo násyp pro vytvoření kufru (položení podkladních vrstev). Před pokládou podkladních vrstev je třeba pod podkladní vrstvy vozovky položit vodovodní řad, dešťovou kanalizaci a kabely VO.

Dešťová kanalizace bude tvořena drenážním podmokem vedeným pod krajem komunikace, Bude zde příkop šířky 0,6 m, hloubka 1-2 m. Protože komunikace a tím i potrubí je v části trasy vedené ve velkém sklonu, bude dno drenážního podmoku odstupňované. Bude tvořit „kapsy“ aby byla voda zadržena a mohla se vsakovat. Drenážní potrubí bude z flexibilního PVC DN 200. Potrubí bude cca kopírovat povrch štěrkových kapes, aby došlo ke zpomalení proudění a umožnění vsaku.

Šířka drenážního podmoku bude 0,5 m, průměrná výška kapes schopných zadržet vodu je 0,25 m.

Na drenážním podmoku budou po cca 50 m osazeny revizní šachty. Budou použity drenážní šachty DN 300, s kalovým prostorem.

V mezeře mezi šachtami bude vždy osazena uliční vpust', v které bude vodou proudící podél obrubníku zachycována a odváděna do drenážního podmoku.

Trasa A:

Je odvodněna komunikace o délce cca 207,42 m, šířka 3,5 m, na konci je rozšíření na 4,5 m a je zde vytvořena úvratňová otočka pro hasičské cisternové vozidlo CAS 32.

Upravená plocha komunikace je 1 439,34 m².

Délka drenáže je po pravé straně navržena v délce cca 207,0 m, šířka 0,5 m, průměrná výška vsaku je 0,25 m.

Stavba je řešena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb jako jeden prostor využívají cí motoristy, cyklisty a chodci, prostor komunikace má v celé šířce šířku min 2,0 m a příčný sklon do 2,0% . Podélný sklon vzhledem k podélnému sklonu komunikace bude v několika místech překročen (v celém území nelze požadovaný spád dodržet důvodu prudkého svahu terénu. Komunikace bude po kraji lemována zvýšeným obrubníkem (výška min 8,0 cm). V místě kde nejde dodržet a kolem silnice bude vytvořen příkop bude za vodící prvek vzat silniční obrubník, který bude v úrovni vozovky a bude nad okolní terén vyčnívat 6-8 cm.

Předmět smlouvy bude upřesněn projektovou dokumentací, kterou na své náklady nechá vypracovat navrhovatel a bude odsouhlasena městem Železný Brod.

IV.

Specifikace závazku navrhovatele

1. Navrhovatel na vlastní náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro vybudování dopravní infrastruktury, včetně jejího projednání s dotčenými orgány. Navrhovatel a město Železný Brod sjednávají, že navrhovateli nenáleží vůči městu Železný Brod žádná náhrada s titulu zhodnocení místní komunikace na parcele č. 695 v k.ú. Chlístov u Železného Brodu, či jakéhokoliv jiného majetku města Železný Brod v souvislosti s touto stavbou.
2. Rozsah a parametry projektu jsou uvedeny v příloze č. 1 k této smlouvě, která je nedílnou součástí smlouvy a odpovídá požadavkům dotčených odborů Městského úřadu v Železném Brodě, a to s ohledem na další, budoucí rozvoj lokality.
3. Navrhovatel zajistí příslušná povolení a provede realizaci veřejné dopravní infrastruktury vlastními náklady, a to v tomto rozsahu vypracované projektové dokumentace.

V případě, že dojde k navýšení nákladů, ponese tyto náklady navrhovatel. Uvedené neplatí v případě, že ke zvýšení nákladů dojde v důsledku změny v rozsahu dopravní infrastruktury oproti tomu, jak je uvedeno v příloze 1. této smlouvy.

4. Navrhovatel zajistí kolaudaci všech částí zrealizované veřejné dopravní infrastruktury.
5. Město Železný Brod prohlašuje, že mělo možnost sdělit navrhovateli své požadavky na dopravní infrastrukturu její úpravy apod. v dostatečném předstihu před uzavřením této smlouvy a všechny tyto požadavky jsou v této smlouvě zpracovány. Jakékoliv další požadavky, které budou sděleny kdykoliv po uzavření této smlouvy, budou předmětem jednání mezi městem a navrhovatelem a za předpokladu jejich vzájemného schválení mohou být zpracovány navrhovatelem. Náklady na tyto úpravy ponese město anebo třetí osoba z jejíhož podmětu tyto požadavky vznikly. Ujednání o úhradě nákladů se nevztahuje

na náklady spojené se zpracováním odůvodněných dodatečných požadavků města na změnu či úpravu dopravní infrastruktury, jejichž potřebu nemohlo město ke dni uzavření této smlouvy objektivně zjistit a bez nichž nelze dopravní infrastrukturu v dohodnutém rozsahu řádně realizovat.

V.

Práva a povinnosti navrhovatele

1. Navrhovatel je povinen umožnit bezplatné veřejné užívání po dobu výstavby i nově vybudované komunikace pro přístupy na přilehlé pozemky (péče o pozemky, zemědělská činnost atd.). Uvedené neplatí po dobu opravy / výstavby komunikace, kdy smluvní strany berou na vědomí, že v závislosti na realizaci konkrétní etapy stavby může být komunikace z objektivních důvodů dočasně nesjízdná.
2. Navrhovatel je povinen bezplatně umožnit napojení nebo prodloužení veřejné technické a dopravní infrastruktury pro zástavbu v navazujícím rozvojovém prostoru, nesmí blokovat další zástavbu ani napojení nebo prodloužení veřejné technické a dopravní infrastruktury do navazujícího rozvojového prostoru.
3. Navrhovatel je povinen po vybudování rodinných domů, na pozemcích parcelních čísel 108/1, 108/5, 108/6 v katastrálním území Chlístov u Železného Brodu, vyzvat město Železný Brod k převzetí vybudované dopravní infrastruktury.
4. Navrhovatel si je vědom, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhrady jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již vybudované komunikace dojde k jejímu narušení.
5. Při realizaci dopravní infrastruktury nebude poškozeno, přemístěno či odstraněno vyhlídkové místo, které je umístěno na pozemku pč. 695 v k.ú. Chlístov u Železného Brodu a stavbou dopravní infrastruktury nebude znemožněn přístup veřejnosti.

VI.

Závazek města

Město se zavazuje spolupracovat s navrhovatelem při přípravě projektové dokumentace a při veškerých správních řízeních v souvislosti s výstavbou dopravní infrastruktury a poskytnout mu přiměřenou součinnost, která bude nutná pro účely plynulého, rychlého a bezproblémového průběhu získání potřebných povolení, jakož i samostatné výstavby. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany uvádějí, že poskytnutí součinnosti není v žádném případě míněn jakýkoliv postup vůči stavebnímu úřadu či jiným správním orgánům, který by byl v rozporu s platnými a účinnými právními předpisy.

Město se zavazuje, že vybudovanou dopravní infrastrukturu převezme do své správy a bude ji nadále udržovat a to za předpokladu, že dopravní infrastruktura bude provedena v souladu s projektovou dokumentací a touto smlouvou. Město se dále zavazuje, že dopravní infrastrukturu zařadí do plánu zimní údržby pro obec Chlístov.

VII. Závazek navrhovatele

Navrhovatel se zavazuje, že dopravní infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III. této smlouvy tak, aby komunikace mohla být bez omezení užívána či provozována. V případě, že nedojde k realizaci domů, není navrhovatel povinen komunikaci vybudovat. Navrhovatel se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, takový stavební stav pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod. Navrhovatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání.

Navrhovatel se zavazuje předat městu stavbu pozemní komunikace, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. III. této smlouvy, a to nejpozději 30 dnů od provedení závěrečné kontrolní prohlídky nové stavby komunikace a vydání kolaudačního souhlasu na tuto stavbu.

VIII. Termíny plnění

Navrhovatel provede veřejnou dopravní infrastrukturu a zajistí její kolaudaci, dle čl. II této smlouvy do 5 let od účinnosti této smlouvy.

IX. Závazek města k provozování technické infrastruktury

Město se zavazuje zajistit převzetí dopravní infrastruktury s odkazem na článek VI. této smlouvy a zajistit její následné provozování.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Městský úřad v Železném Brodě - stavební úřad.
2. Tato smlouva se zároveň uzavírá s rozvazovací podmínkou – pokud nedojde k realizaci vlastní stavby rodinných domů na pozemcích ppč. 108/1, 108/5, 108/6 v k.ú. Chlístov u Železného Brodu, resp. k zahájení stavby domu na základě pravomocného stavebního povolení ve lhůtě předvídané ve stavebním povolení, tato smlouva zaniká.
3. Tato smlouva nabývá úplatnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.

