

DODATEK Č. 2

Dohodě o parcelaci a smlouvě s vlastníkem veřejné infrastruktury

mezi účastníky:

Orange Real Estate Development 3 s.r.o.

sídlo:

Revoluční 36/2, 430 01 Chomutov

zastupuje:

pan Václav Kordulík, jednatel, Jiří Suremka, jednatel a pan Pavel Kříž, jednatel

IČ:

27873463

DIČ:

CZ27873463

bankovní spojení:

Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu:

zapsaný/á: zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 34505

zastoupen

(dále jen „žadatel“)

a

Statutární město Chomutov

sídlo:

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

zastupuje:

JUDr. Marek Hrabáč, primátor

IČ:

00261891

DIČ:

CZ00261891

bankovní spojení:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s

číslo účtu:

(dále jen „město“)

a

SILNICE GROUP a.s.

sídlo:

Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastupuje:

Ing. Karel Rypl, předseda představenstva

IČ:

62242105

DIČ:

CZ62242105

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.; Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu:

zapsaný/á:

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12069

(dále jen „účastník č. 3“)

(všechny smluvní strany dále společně jen „smluvní strany“ či „účastníci“)

I. Předmět dodatku

1. Účastníci č. 1 až 3 uzavřeli dne 17.3.2020 dohodu o parcelaci a smlouvu s vlastníkem veřejné infrastruktury č. d201900869 (dále jen „Smlouva“) týkající se záměru žadatele spočívajícího v umístění stavby pozemní komunikace a inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Sady Březenecká, k níž byl dále uzavřen dne 24.8.2021 dodatek č. 1.

2. Žadatel má v úmyslu provést změny v záměru spočívající v:

- a) součinnosti při řešení odvodnění sousední lokality, kde realizuje svůj stavební záměr s názvem „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – SG“ účastník č. 3, z důvodu výskytu podzemního pramene, což spočívá zejména v odvedení vody z území účastníka č. 3 do území řešeného touto smlouvou a její vsakování v této lokalitě, s čímž je spojeno mimo jiné vybudování nového rezervního průlehu v území, s čímž žadatel spojil rovněž nahrazení původního vsakovacího průlehu pro zachytávání srážkové vody rozšířenými vsaky č. 7,8,9
- b) úpravě vjezdů na pozemky budoucích rodinných domů, s čímž souvisí změna rozsahu zpevněných ploch předávaných městu,
- c) drobném posunu tras technické infrastruktury (vodovodní řad, splašková kanalizace, VO, chránička HDPE, plynovod),
- d) upuštění od výsadby 10 ks stromů v rámci původní veřejné zeleně v prostoru místní komunikace z důvodu kolize s umístovanými inženýrskými sítěmi a požadavky správců sítí, a jejich náhrada v podobě výsadby v prostoru nově budovaného rezervního průlehu

a proto se smluvní strany dohodly na změně smlouvy tak, jak je uvedeno níže.

II. Změny smlouvy

1. V čl. I. odst. 2 Smlouvy se ruší čtvrtá věta a nahrazuje se novou, která zní:

Záměr je blíže specifikován v (i) projektové dokumentaci pro stavební řízení „sady Březenecká, Chomutov – příprava území pro RD – ORE3 západ“ zpracované zhotovitelem Michalem Koblížkem – PROKA, s.r.o., Okořín 81, Strupčice 431 14, zakázkové číslo o19/o16, ve znění aktualizace č. 03/2019, která je přílohou č. 1 této smlouvy, (ii) doplňující projektové dokumentaci k trafostanici, která je přílohou č. 1a této smlouvy, (iii) doplňující části projektové dokumentace „CHOMUTOV - SADY BŘEZENECKÁ RD - ORE3 ZÁPAD“ zpracované projekční kanceláří SM PROJEKT s.r.o., vypracované 12/2020, ve znění úpravy ze dne 01/2024 (Koordinační situace 02 a Koordinační situační výkres C3), která je přílohou č. 1b této smlouvy, a (iv) doplňující projektové dokumentaci „CHOMUTOV – SADY BŘEZENECKÁ ODVEDENÍ PRAMENE K.Ú. CHOMUTOV I“ vypracované SM PROJEKT s.r.o. v 07/2023, ve znění úpravy z 01/2024, která je přílohou č. 1c této smlouvy (vše společně dále jen „PD“ či „projektová dokumentace“).

2. Čl. III odst. 1 písm. a) Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní:

a) Zklidněná komunikace obytné zóny navazující na dvousměrnou komunikaci směrem k retail parku a sousední lokality RD-SG. V severní části lokality bude propojení se sousední stávající zástavbou RD SG II. etapa v jižní části bude propojení se zástavbou RD - SG I. etapa. Na východní hranici území je připraveno propojení do budoucí výstavby, než dojde k další výstavbě, budou na koncích komunikací dvě točny, které budou do doby výstavby stavbou dočasnou. Prostor místní komunikace bude šířky 8, 10 a 14 m a její součástí budou parkovací stání, komunikace dopravního prostoru o šířkách 4 a 5,5 m, s AB krytem a ohraničený betonovými obrubami. Komunikace bude vybavena několika příčnými prahy se směrými změnami tak aby nebyla přímá. Součástí místní komunikace budou:

- i. 32 podélných parkovacích stání z propustné dlažby*
- ii. místa pro nádoby na odpady, pod nimiž nebudou žádné inženýrské sítě, aby bylo do budoucna možno instalovat podzemní nebo polopodzemní kontejnery. Prostor bude z betonové dlažby.*
- iii. sjezdy na jednotlivé pozemky rodinných domů s AB krytem a zatravněvací dlažby tl. 80 mm, barva šedá.*
- iv. decentrální hospodaření s dešťovou vodou - kombinace povrchového a podzemního vsakování. Komunikace bude odvodňována přes štěrbinové žlaby v několika místech maximálně vždy po 400 m² na žlab. Dále bude u každého žlabu provedeno potrubí do vstupní rozdělovací šachty s kalovým prostorem, následně budou provedeny dvojité vsakovací tunely Garantia TWIN. Na*

konci tunelů bude osazena kontrolní šachta pro údržbu a čištění, která bude provedena jako pojistná vsakovací šachta. Dále bude umožněno vsakování přes parkovací stání, která budou z propustné dlažby se separační geotextilií. Součástí řešení odvodnění komunikace je též odvod pramene - odvodnění části plánovaných zpevněných ploch (1400m²) z lokality území plánovací smlouvy č. d201900867 (SILNICE GROUP a.s.). V již zhotoveném vsaku č. 7 bude odvodněn přítok podzemních vod. Ze vsaku číslo 7 bude zhotoven přepad, který bude po trase propojen potrubím DN 200 s dalšími třemi vsaky, kde budou přitékající spodní vody postupně vsakovány. Z posledního vsaku v lokalitě této smlouvy bude zhotoven přepad potrubím DN 200 do rezervního průlehu o rozměrech 22,45 x 10,2 x 1,35, který má retenční objem 57 m³ a vsakovací plochu 128,5 m². Uvažováno je s maximální hladinou vody 0,55 m. Jedná se o zahloubenou přírodní nádrž bez stálé hladiny, osázenou stromy, tvořenou svahovaným výkopem stěny 1:1,55. Dno a stěny průlehu budou ve složení:

- Zatravněná humusová vrstva 0,3 m
- Štěrkový posyp fr. 16-32 333, tl. 0,3 0
- Geotextilie 200g/m²

Součástí komunikace podle této dohody o parcelaci bude pouze část systému odvodnění náležející do lokality této smlouvy, vyznačená v PD a dalších přílohách této smlouvy.

- v. veřejná zeleň v prostoru místní komunikace a rezervního průlehu - nezpevněné plochy budou zatravněny, v prostoru rezervního průlehu budou vysazeny solitérní stromy. Podmínkou uzavření darovací smlouvy na pozemky dle odst. 6 písm. b) tohoto článku je následující stav veřejné zeleně: trávnickové plochy porostlé souvislým trávnickovým porostem minimálně po první seči, stromy o šíři kmínku 10 – 12 nebo 12 – 14 cm. Stav zeleně s ohledem na jeho způsobilost k převzetí městem podléhá akceptaci městem (město v těchto věcech zpravidla zastupují Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace) – o akceptaci bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

3. Čl. III odst. 2 písm. a) a b) Smlouvy se ruší a nahrazují se novými, které zní:

a) Předpokládané náklady na vybudování nové a úpravy stávající veřejné infrastruktury (dále též jen „předpokládaná cena veřejné infrastruktury“ či jednotlivě „předpokládaná cena části veřejné infrastruktury“) činí:

Místní komunikace + odvodnění	3744m ²	9.177.800,- Kč bez DPH
Vodovodní řad	687bm	2.961.800,- Kč bez DPH
Splašková kanalizace	630bm	5.633.000,- Kč bez DPH
Veřejné osvětlení	620bm	1.116.000,- Kč bez DPH
Vedení VN a NN		0,- Kč
Plochy veřejné zeleně	3024m ²	1.007.200,- Kč bez DPH
Chráníčka HDPE	620m	516.000,- Kč bez DPH
Plynovod	656bm	1.249.600,- Kč bez DPH
Stavby obratiště – točny	592m ²	947.200,- Kč bez DPH
Vedlejší rozpočtové náklady		540.178,- Kč bez DPH

Celková předpokládaná cena veřejné infrastruktury 23.148.778,- Kč bez DPH

b) Celkem finanční podíl žadatele:

23.148.778,- Kč bez DPH

4. V Čl. III odst. 6 písm. b) Smlouvy se ruší bod ii. a nahrazuje se novým, který zní:

ii. Veřejné osvětlení vč.36 stožárů

5. V Čl. IV. odst. 4 Smlouvy se upravuje část tabulky v rozsahu pozemku parc. č. 5398/1, a to tak, že nově příslušná část tabulky zní:

pozemek	list vlastnictví	vlastník	Nová veřejná infrastruktura na pozemku/část nedotčená infrastrukturou	Následný provozovatel infrastruktury	Následný vlastník části pozemku	Věcné břemeno pro
5398/1	1	Statutární město Chomutov	Místní komunikace	město	město	x
			Místní komunikace (odvodňovací potrubí, rezervní průleh)	město	město	x
			Stavby obratiště - točny	město	město	x
			nedotčená část pozemku	x	město	x

6. Čl. VI odst. 2 Smlouvy se ruší a nahrazuje se novým, který zní

2. Žadatel se zavazuje realizovat záměr v souladu s touto dohodou, a to včetně parcelace pozemků. Rodinné domy jsou budoucí vlastníci pozemků oprávněni umístit na pozemcích k tomu určených podle svých potřeb, avšak žadatel se zavazuje informovat budoucí kupující pozemků pro RD, že podle Územní studie Sady Březenecká – ÚS 6, ÚS 7 se doporučuje u pozemků pro rodinné domy počítat s nepřekročitelnými stavebními čarami v poloze min. 5 m od hrany veřejného prostoru do hloubi parcely, a to jak pro stavby hlavní RD, tak doprovodné (např. garáže), s tím, že město bude v rámci povolení o umístění stavby RD toto doporučení uplatňovat, pokud nebudou v individuálních případech shledány oprávněné důvody pro udělení výjimky (př. ochranné pásmo VN a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu). Informace ze strany žadatele bude budoucím kupujícím poskytnuta formou e-mailu s příložením příslušné části textu předmětné územní studie.

7. Smlouva se doplňuje o následující přílohy, které jsou přílohou tohoto dodatku:

- Příloha č. 1b Smlouvy – části PD „CHOMUTOV - SADY BŘEZENECKÁ RD - ORE3 ZÁPAD“, Koordinační situace 02 a Koordinační situační výkres C3
- Příloha č. 1c Smlouvy – PD „CHOMUTOV – SADY BŘEZENECKÁ ODVEDENÍ PRAMENE K.Ú. CHOMUTOV I“

8. Příloha č. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se aktualizovaným zněním, které je přílohou tohoto dodatku.

9. Příloha č. 7 Smlouvy se ruší a nahrazuje se aktualizovaným zněním, které je přílohou tohoto dodatku.

III. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 115/24 ze dne 17. 6. 2024.
2. Přílohou tohoto dodatku je:
 - a) Příloha č. 1b Smlouvy – PD „CHOMUTOV - SADY BŘEZENECKÁ RD - ORE3 ZÁPAD“
 - b) Příloha č. 1c Smlouvy – PD „CHOMUTOV – SADY BŘEZENECKÁ ODVEDENÍ PRAMENE K.Ú. CHOMUTOVI“
 - c) Příloha č. 4 Smlouvy – Grafická příloha zachycující nové parcelní uspořádání odpovídající návrhu dokumentace pro územní rozhodnutí doplněná popisem dohodnuté úpravy vlastnických vztahů
 - d) Příloha č. 7 Smlouvy – Grafické znázornění předávaných staveb
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy včetně dodatků je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
4. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží město a 2 žadatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku a že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

V Chomutově dne 9. 8. 2024

V Chomutově dne 23. 7. 2024

Statutární město Chomutov
JUDr. Marek Hrabáč
primátor města



.....
ment 3 s.r.o.
Pavel Kříž
Jednatel

V Chomutově dne 24.7 2024

Orange Equipment 3 s.r.o.
Václav
jednatel

V Chomutově dne 31. 4. 2024

SILNICE GROUP a.s
Ing. Karel Rypl
předseda představenstva