

Plánovací smlouva

Farmes, spol. s r.o., Vinořská 254, 250 73 Radonice
IČO: 27902668
se sídlem Vinořská 254, 250 73 Radonice
zastoupená jednatelem Ing. Stanislavem Němcem, MBA

Dále jen „investor“

a

Obcí Veleň
IČO: 00240940
se sídlem Hlavní 7, 250 63 Veleň
zastoupená starostou Ing. Jiřím Kazdou

Preambule:

Investor realizuje na pozemcích p.č. 413/48-115 (původní parc. čísla 413/1 a 413/31) projekt výstavby komunikací a inženýrských sítí pro 65 rodinných domů.

Předmětem smlouvy jsou tyto části:

a. Komunikace

Dopravní napojení nově vzniklé lokality na pozemcích parc.č. 413/48-115 (původní parc.č. 413/1 a 413/31) v k.ú. Veleň bude v ulici Kostelecká 2 sjezdy z komunikace III/2444. Tato komunikace je ve vlastnictví Středočeského kraje se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov. Správu nemovitosti ve vlastnictví kraje provádí Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov. Komunikace v lokalitě 65 RD jsou navrženy jako obousměrné komunikace v obytné zóně, tj. místní komunikace funkční skupiny „D1“ se smíšeným provozem chodců, cyklistů a motorových vozidel.

Nové vjezdy do obytné zóny budou označeny dopravním značením a zvýrazněny zpomalovacími prahy o výšce 8 cm. Vlastní obytné ulice („Hlavní“, „Obvodová“ a „Spojovací“) mají základní šířku prostoru místní komunikace 8,00m - hranice vymezená oplocením. Vlastní dopravní prostor má jednotnou šířku 4,50m. Při okrajích dopravního prostoru jsou situována parkovací stání pro návštěvníky, výhybny a ostrůvky dopravních šikan s nášlapem 8 cm.

Vozovky komunikací budou z plné betonové zámkové dlažby, jejich okraje budou ohraničeny betonovým silničním obrubníkem. Parkovací stání a plochy výhyben budou ze zatravnovacích tvárníc. Vjezdy na pozemky budou z betonové zámkové dlažby. Pro sběr tříděného komunálního odpadu jsou zřízena tři stanoviště pro kontejnery, která budou zadržována stejně jako chodníky.

b. Splašková kanalizace

Gravitační kanalizační řady v lokalitě budou svedeny do čerpací stanice. Potrubí gravitační kanalizace je navrženo z PVC, materiál odpovídá DIN 8061. Potrubí je s násuvnými hrdly, těsněné gumovými těsníci kroužky. K jednotlivým parcelám budou vysazeny kanalizační přípojky, které budou 1,1 m za hranicí dotčených pozemků ukončeny revizní plastovou šachtou DN 425 mm. Přípojky jsou navrženy z PVC DN 200. Přípojky budou vedeny kolmo na veřejnou stoku bez směrových lomů.

Splaškové vody z čerpací stanice budou přečerpávány tlakovým kanalizačním potrubím PE 110x10 do stávající ČOV Veleň.

ČOV je ve správě obce Veleň.

c. Dešťová kanalizace

Likvidace dešťové vody z komunikace bude řešena vsakem ve vsakovacích studních v zelených pásích podél nové komunikace. Likvidace dešťové vody nebude do stávající dešťové kanalizace v obci. Dešťové vody z komunikace jsou svedeny do vsakovacích bodových vpustí a likvidovány zasakováním do drenážních pasů v zeleni podél komunikace.

Akumulační objemy vsakovacích prvků jsou dimenzovány na intenzitu směrodatného 30ti minutového deště vypočítaného podle platné ČSN 75 9010. Vsakovací objekty jsou umístěny ve vzdálenosti min. 5-6 m od budoucích objektů a v okolí komunikace jsou umístěny půdorysně mimo aktivní zóny komunikace.

Část dešťových vod je svedena do dešťové kanalizace. Vyústění dešťové kanalizace je do Mratínského potoka.

Dešťové vody z budoucích RD budou likvidovány v retenčních šachtách a vsakem do terénu na jednotlivých pozemcích.

d. Vodovod

Vodovod PE 160 je veden v ulici Kostelecká a dále do obce Sluhy v zeleném pásu podél komunikace III/2444. Na trase je v ulici Kostelecká umístěna stávající předávací vodoměrná šachta obce Sluhy. Nový vodovodní řad PE 110x10 musí být napojen na stávající vodovodní řad před touto vodoměrnou šachtou.

V lokalitě bude zhotoven nový vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovod vedoucí v ulici Kostelecká. V místě napojení bude osazen uzávěr Š100.

Jako materiál bude použito plastové potrubí, které splňuje podmínky pro rozvod pitné vody, odolává tlaku 0,8 Mpa a může být uloženo v zemní rýze. Nové potrubí je navrženo z lineárního vysokohustotního polyethylenu HDPE D110 PN 10 SDR 11 dle ČSN EN 12 201. Vodovodní řady budou z potrubí PE 110x10 mm a přípojky z potrubí PE 32x3. Na řadech budou osazeny příslušné armatury a tvarovky.

Pro budoucí RD budou zhotoveny nové vodovodní přípojky PE 32x3 mm. Napojení přípojek na řad bude provedeno navrtávacím pasem. Za takto vytvořenou odbočkou bude osazeno vodovodní šoupě se zemní soupravou. Vodoměrné sestavy budou umístěny ve vodoměrných šachtách (kruhová plastová vodotěsná šachta o průměru 1200 mm a hloubce 1600 mm), umístěných 1,5 m od hranice oplocení. Šachta bude obetonována proti vzlaku podzemní vody.

Pro zásobování požární vodou sloužit podzemní a nadzemní požární hydranty H80.

Vodovod je ve správě Dobrovolného svazku obcí Veleň, Sluhy, Brázdím a Polerady, se sídlem Veleň, Hlavní 7, 250 63 Veleň.

e. STL plynovod

Rozvod STL plynovodu PE 160 je veden v ulici Kostelecká.

Plynovod je ve správě Pražské plynárenské distribuce a.s.

Tento projekt řeší napojení na stávající STL plynovodní řad, nový STL plynovodní rozvod v lokalitě, veřejné části STL plynovodních přípojek a jejich vyvedení na nové pozemky a ukončení v HUP.

Zemní plyn bude používán jako médium pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Požadovaný odběr je možné realizovat po vybudování nových středotlakých (STL) plynovodů z PE o vnějším průměru DN 50, resp. DN 90 a 65 plynovodních přípojek z PE o vnějším průměru DN 25.

Nové STL plynovody z PE o vnějším průměru DN 50, resp. DN 90 budou napojeny na stávající STL plynovod z PE o vnějším průměru DN 160 v ul. Kostelecká ve dvou místech a dále povedou do území plánované zástavby východním směrem. Plynovod PE DN 90 povede budoucími komunikacemi obytného souboru RD, až k ukončení v jihovýchodním cípu řešeného území. V trasách ostatních komunikací budou vybudovány zokruhované plynovody z PE o vnějším průměru DN 50. Plynovodní přípojky se ukončí hlavními uzávěry plynu (HUP) tak, aby byly dostupné z veřejně přístupného pozemku.

Plynovod a přípojky budou zhotoveny z trubek z lineárního polyetylénu ČSN 64 30 42 o průměru PE. 90, PE 50 a PE 25 x 3 (PE – HD těžká řada, SDR 11, PN 4) Robust návin.

f. Veřejné osvětlení

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny ze sítě ČEZ paprskem z kabelové skříně distribučního rozvodu NN. Přípojka bude jištěna v kabelové skříně NN.

V lokalitě budou osazeny svítidla typu určeného obcí (správcem veřejného osvětlení), tj. výbojková svítidla typu SITECO SR se zdrojem NAV-T 50 SUPER 4Y E27.

Rozvod veřejného osvětlení je navržen zemním kabelem CYKY-J 4x16 mm², uloženém ve výkopu v zeleném pásu podél komunikace. Uložení v komunikaci musí respektovat ČSN 376005 a 341050. Pro zvýšení ochrany před nebezpečným dotykem bude v trase veřejného osvětlení uložen zemnicí pásek FeZn. Čidlo soumrakového spínače bude umístěno na stožáru, který bude osazen vedle rozvaděče. Čidlo bude propojeno s rozvaděčem kabelem CYKY-J 7x1,5mm².

g. Chránička optického kabelu

V souběhu s NN rozvodem bude položena chránička optického kabelu, která bude připravena pro následné propojení se stávající sítí optických kabelů v blízkém okolí.

h. Veřejná zeleň a dětské hřiště

Pozemky p.č. 413/31 a 413/114 budou sloužit jako veřejná zeleň, pozemky budou upraveny a osety parkovou travní směsí a bude na nich provedena parková výsadba stromů a keřů. Na pozemku 413/31 bude zřízeno dětské hřiště s herními prvky v hodnotě 200 tis. Kč. Výběr konkrétních herních prvků pro dětské hřiště, jakož i druhy, počet a rozmístění vysazovaných stromů či keřů bude předmětem dohody mezi investorem a obcí.

Financování

Obec Veleň se nebude podílet na nákladech spojených s úpravou stávajících ani vybudováním nových inženýrských sítí a komunikací pro výstavbu 65 RD na pozemcích parc.č. 413/48-113 (původní parc.č. 413/1 a 413/31) v k.ú. Veleň.

Investor zbuduje zmíněnou infrastrukturu na vlastní náklady.

Termín plnění

Investor předpokládá dokončení veřejné infrastrukturu do 31.12.2014.

Záruky

Smluvní strany se dohodly, že budou vyžadovat záruky za veškeré sítě předané obci po dobu 60 měsíců.

Harmonogram realizace

Smluvní strany se dohodly, že před začátkem prací bude investorem obci předán harmonogram realizace.

Zvláštní ujednání

Obec Veleň převezme do svého vlastnictví novou splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a vodovod, jestliže budou řádně zkolaudovány a zrealizovány v souladu s obecními standardy. Vodovod Obec Veleň následně předá do správy DSO Veleň, Sluhy, Brázdím a Polerady.

Obec Veleň převezme do svého vlastnictví nový rozvod veřejného osvětlení, jestliže bude řádně zkolaudován a zrealizován v souladu s obecními standardy.

Obec Veleň převezme do svého vlastnictví novou místní komunikaci za podmínky, že bude řádně zkolaudována a šířkové a výškové parametry budou provedeny podle předložené projektové dokumentace pro územní řízení a realizace této komunikace bude podle příslušných ČSN, výrobních předpisů atd.

Obec Veleň převezme do svého vlastnictví pozemky p.č. 413/31 a 413/114 včetně dětského hřiště a herních prvků za podmínky, že parkové úpravy, výsadba zeleně, dětské hřiště a osazení herními prvky bude uskutečněno v podobě a na základě jí odsouhlaseného provedení.

Převzetí výše uvedených inženýrských sítí, komunikací a pozemků bude nutno schválit zastupitelstvem obce Veleň po kolaudaci všech inženýrských sítí a komunikací.

Obec Veleň si vyhrazuje právo navržené řešení nové veřejné infrastruktury připomínkovat ve fázi stavebního a vodoprávního řízení a řízení na povolení dopravních staveb.

Obec Veleň si vyhrazuje právo provádět dozor stavebních prací a připomínkovat případné nedostatky a nedodělky zápisem do stavebního deníku.

Obec Veleň požaduje, aby byl po celou dobu výstavby zajištěn neomezený přístup ke všem nemovitostem v obci.

Ve Veleňi dne 27. 1. 2014


Farmes, spol. s r.o.
Vinořská 254
250 73 Radonice
IČO: 27902668

Farmes, spol. s r.o.
Ing. Stanislavem Němcem, MBA -


za Obec Veleň
Ing. Jiří Kazda - starosta

