



1273

Smlouva k územnímu řízení (dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v intencích ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

[REDACTED]

(dále jen „žadatel“)

a

Obec Horoušany

IČO: 00240206

sídlem Baumanova 12, 250 82 Horoušany

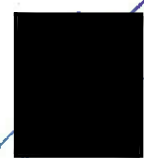
zastoupená Janem Bohuňkem, starostou

číslo účtu: 9729201/0100

(dále jen „obec“)

I. Specifikace záměru žadatele

1. Žadatel jako investor a stavebník zamýšlí v rozsahu podle dokumentace specifikované v odst. 2 tohoto článku realizovat **výstavbu technické vybavenosti pro budoucí výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany**, který je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví žadatele. Po dokončení výstavby technické vybavenosti dle předchozí věty žadatel zamýšlí převést do vlastnictví třetích osob (dalších investorů a stavebníků) ke stavbě rodinných domů na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany žadatelem připravené stavební parcely (předběžně se podle dokumentace specifikované v odst. 2 tohoto článku jedná o 18 stavebních pozemků určených k výstavbě rodinných domů).
2. Žadatel obci ke svému záměru předložil dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovanou 10/2021 společností Atelier 6, s.r.o., IČO: 26163535, sídlem Rokycanova 652/30, 130 00 Praha 3 - Žižkov zastoupenou Ing. arch. Michalem Nekolou jako autorizovaným architektem ČKA č. 02435 pro následující stavby:
 - a) **Úprava stávající čerpací stanice ČS 4 v Horoušanech, ulice Spojovací** (pozemek parc. č. 534/61 a 547/1 v k.ú. Horoušany, obec Horoušany, ulice Spojovací), řešící pro účely realizace záměru žadatele zkapacitnění stávající čerpací stanice splaškové kanalizace ČS 4 v obci Horoušany v ulici Spojovací odstraněním stávající jímky a jejím nahrazením novou větší betonovou jímkou (dále jen „**zkapacitnění ČS**“),
 - b) **Dopravní a technická infrastruktura a dělení pozemku pro budoucí výstavbu rodinných domů v Horoušanech** (pozemek parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany, obec Horoušany), řešící pro účely realizace záměru žadatele dělení pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany na jednotlivé stavební pozemky pro umístění rodinných domů (pozn. předmětem žadatelem předložené dokumentace však není konkrétní umístění rodinných domů), a řešící pro účely realizace záměru žadatele stavební objekty a technická a technologická zařízení jak jsou uvedena níže:



- SO 100 Vnitroareálové komunikace
- SO 110 Dopravní napojení na pozemní komunikaci
- SO 120 Chodník podél silnice II/101 - ulice Hlavní
- SO 300 Vodovodní řad
- SO 310 Vodovodní přípojky
- SO 330 Výtlak splaškové kanalizace
- SO 340 Přípojky splaškové kanalizace
- SO 360 Likvidace dešťových vod
- SO 400 Plynovodní řady
- SO 410 Plynovodní přípojky
- SO 500 Přípojka a rozvody NN ČEZ Distribuce
- SO 600 Přípojka a rozvody SEK CETIN
- SO 700 Veřejné osvětlení
- SO 800 Terénní a sadové úpravy
- SO 810 Izolační pás zeleně a terénní val

(dále vše jen „dokumentace“). Dokumentace tvoří volnou přílohu této smlouvy s výjimkou následujících částí dokumentace, které jsou ke smlouvě pro přehlednost smlouvy připojeny, konkrétně pak obě části A (průvodní zprávy), koordinační situační výkres C.3, aktualizovaný o vyznačení místa určeného pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.

3. Smluvní strany ujednaly, že technická specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti tak jak je uvedena výše v odst. 2 tohoto článku (dále jen „**technická vybavenost**“) se může před realizací technické vybavenosti změnit, ovšem vždy pouze tak, aby funkčně odpovídala účelu stanovenému touto smlouvou a příslušným předpisům. Specifikace jednotlivých částí technické vybavenosti se tak může změnit zejm. v důsledku požadavků dotčených orgánů, účastníků řízení, nebo pokud taková změna bude nezbytná nebo účelná k zachování, či zlepšení funkčnosti technické vybavenosti.
4. Žadatel se zavazuje, že jeho záměr (a záměry dalších stavebníků a investorů stavebních pozemků) bude respektovat omezení specifikovaná územním plánem obce, který je žadateli znám. Žadatel tak bude mimo jiné respektovat, že nově vytvořený pozemek pro stavbu rodinného domu musí mít minimální výměru 800 m² a maximální zastavěnost ve výši 20 %. Žadatel umístí veškeré stavby v rámci svého záměru do zastavitelné plochy podle územního plánu obce.
5. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu obce, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení a úpravy stávajících realizovat, smluvní strany se v intencích ust. § 88 stavebního zákona dohodly na uzavření této smlouvy.

II. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře a její stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické infrastruktury

1. Žadatel při realizaci svého záměru využije k zasíťování pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany mimo jiné veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce, zejména pak vodovodní a kanalizační řad, včetně čerpací stanice ČS 4 v Horoušanech (ve spoluvlastnictví obce a družstva Družstvo "U Tří svatých", IČO: 01540912), a čistírny odpadních vod Horoušany (dále jen „ČOV Horoušany“). Při napojení řadů vyžaduje obec přítomnost zástupce obce, a to ještě před zakrytím stavby.

2. Žadatel při realizaci svého záměru, pokud jde o žadatelem nově budované veřejné osvětlení (žadatel se s obcí předem dohodl na vhodném typu veřejného osvětlení, které bude žadatelem použito, a to typ LED veřejné osvětlení Street od společnosti McLED, případně může žadatel dle své volby použít i jiné kvalitativně, funkčně a technicky srovnatelné veřejné osvětlení) a komunikaci, zavazuje se postupovat podle projektové dokumentace, kterou žadatel předloží k žádosti o stavební povolení, a kterou před tím předloží k případným připomínkám obci, a dále pak v souladu s podmínkami vydaného stavebního povolení (nebo jiného oprávnění k realizaci stavby). Žadatelem nově budované veřejné osvětlení je žadatel po dohodě s obcí oprávněn odborně připojit na stávající kabelové rozvody veřejného osvětlení ve vlastnictví obce.
3. Žadatel bere na vědomí, že obec se touto smlouvou nevyjadřuje k technickému řešení technické vybavenosti. Požadavky na technické řešení technické vybavenosti, konkrétně pak, pokud jde o veřejný vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci včetně retenční nádrže, a ke zkapacitnění ČS uplatní vůči záměru žadatele provozovatel vodovodů a kanalizací na území obce, tj. společnost Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IČO: 47535865 (dále jen „VHS Benešov“). Stejně tak je žadatel povinen respektovat požadavky třetích osob, které vlastní infrastrukturu, na kterou se technická vybavenost napojí, na technické řešení technické vybavenosti.

III. Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich polohu nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu

1. Záměr žadatele vyvolá, při souběhu realizace dalších záměrů, mimo jiné nutnost
 - a) úpravy ČOV Horoušany spočívající v navýšení kapacity až na 2.000 E.O., resp. další navýšení počtu E.O., a vybudování nového přivaděče pitné vody z Káranských řadů, (realizováno obcí v předstihu),
 - b) navýšení kapacity Mateřské školy Horoušany stavbou nové mateřské školy v Horoušánkách, (v realizaci),
 - c) nutnost vytvoření společného školského obvodu základní školy, podle kterého je území obce Horoušany částí školského obvodu Základní školy a mateřské školy Nehvizdy, (realizováno obcí v předstihu),
 - d) zajištění vyšší frekvence veřejné autobusové dopravy v obci (realizováno obcí průběžně),
 - e) investice do hřišť a atrakcí na dětských hřištích umístěných (realizováno obcí průběžně),
 - f) navýšení investic do sběrného dvora obce, včetně zajištění umístění dalších kontejnerů na tříděný odpad,
 - g) zkvalitnění dopravní obslužnosti území budováním cyklostezek (realizováno obcí průběžně),
 - h) zkapacitnění ČS (zajistí na své náklady a odpovědnost žadatel).
2. Veškerá technická vybavenost až po napojovací body na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce nebo třetích osob bude provedena výlučně na náklady a odpovědnost žadatele, a to včetně napojení, a případného zkapacitnění tohoto napojení, na napojovací body stávající veřejné infrastruktury ve vlastnictví obce nebo třetích osob.

IV. Stanovení finančního podílu žadatele na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Zastupitelstvo obce Horoušany stanovilo **výši finančního podílu žadatele** na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury (dále jen „**finanční podíl**“) na základě odborného odhadu zohledňujícího kritéria míry zastavění, náročnosti výstavby, přímé potřeby nové infrastruktury apod. částkou **40.000 Kč za každý pozemek** (tj. podle dokumentace se jedná aktuálně o 18 stavebních pozemků), **kteřý má být určen územním rozhodnutím k umístění stavby jednoho rodinného domu, vždy pouze s jednou bytovou jednotkou v rodinném domě**. Pokud bude mít jeden rodinný dům (nebo jedna polovina rodinného dvojdomu nebo samostatné části řadového domu) na jednom pozemku více bytových jednotek, než jednu bytovou jednotku, pak se bude za takový pozemek hradit násobek finančního podílu odpovídající počtu bytových jednotek nacházejících se v takovém rodinném domě.

2. Smluvní strany dojednaly, že žadatel na své náklady a odpovědnost, **jako další podíl žadatele** na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury v obci, jako součást technické vybavenosti **zkapacitní v souladu s dokumentací stávající čerpací stanicí splaškové kanalizace ČS 4 v obci Horoušany v ulici Spojovací** (zkapacitnění ČS). Žadatel se zavazuje uhradit veškeré náklady, včetně inženýringu, které v souvislosti se zkapacitněním ČS vzniknou. Žadatel se zavazuje provádět práce tak, aby zkapacitnění ČS neomezilo provoz ČS 4 v obci Horoušany a dodržovat veškeré podmínky pro stavbu stanovené VHS Benešov a vlastníky ČS 4 v obci Horoušany. Pro vyloučení pochybností žadatel výslovně prohlašuje, že si je vědom toho, že bez zkapacitnění ČS nelze zahájit ani schválit výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany.

3. Finanční podíl byl stanoven jako jeden z dílčích podílů na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury obce nebo vybudování nové veřejné infrastruktury obce. Další finanční podíly poskytnou další žadatelé (investoři) a obec.

4. Výše finančního podílu žadatele byla stanovena s ohledem na to, že žadatel na výše uvedených pozemcích, včetně výše uvedených pozemků ve vlastnictví obce či třetích osob, pokud to bude nezbytné a s jejich souhlasem, který si sám zajistí, provede výlučně na svoji odpovědnost a svůj náklad veškerou technickou vybavenost.

V. Stanovení finančního podílu obce, kraje, státu nebo dalších osob na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury

1. Celkové náklady na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury nebo budování nové veřejné infrastruktury, které jsou uvedeny v této smlouvě, nebyly stanoveny, a to zejména s ohledem na skutečnost, že obec do stávající veřejné infrastruktury a budování nové veřejné infrastruktury neustále investuje. **Obec se však zavazuje vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany, za podmínek stanovených v této smlouvě, dostatečnou kapacitu ČOV Horoušany**, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce) do ČOV Horoušany.

2. Pokud bude mezi ČOV Horoušany, resp. veřejnou infrastrukturou obce a rodinnými domy infrastruktura třetí osoby, zajistí si příslušné souhlasy a povolení od této třetí osoby žadatel sám na svoji odpovědnost a náklady.
 3. Případný podíl kraje a státu nebyl stanoven.
 4. Výše finančního podílu žadatele byla stanovena s ohledem na to, že žadatel provede veškerou technickou vybavenost výlučně na svůj náklad a odpovědnost a následně ji bezúplatně převede (daruje) za podmínek stanovených v této smlouvě do vlastnictví obce, pokud se smluvní strany nehodnou jinak.
 5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že výše případných finančních podílů (ani jejich případné změny) osob odlišných od žadatele (např. dotace) nemají žádný vliv na výši konkrétního finančního příspěvku žadatele, jak byl smluvními stranami sjednán v této smlouvě.
- VI. Závazek smluvních stran obsahující výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsob jejího vybudování

1. Žadatel se zavazuje uhradit celou výši finančního podílu ve výši **720.000 Kč** na číslo účtu obce uvedené u identifikace obce výše, v termínu **nejpozději do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci)**¹ příslušným stavebním úřadem na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany, který (kanalizační řad) bude určen a zajistí odvádění splašek z v budoucnu postavených rodinných domů do napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce nebo třetí osoby, kterou bude zajištěn následný odvod splašek z napojovacího bodu do ČOV Horoušany), (viz dokumentace). Celkový finanční podíl žadatele dle předchozí věty odpovídá žadatelem navrhovanému rozdělení pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany na 18 stavebních pozemků za účelem budoucího umístění stavby jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce na každém z těchto stavebních pozemků. Předmětná částka však bude navýšena při vyšším počtu bytových jednotek v rodinném domě, jak je blíže specifikováno u finančního podílu v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
2. Úhrada finančního podílu podle předchozího odstavce však musí být žadatelem provedena na účet obce dříve než
 - a) obec vydá souhlasné stanovisko k vodoprávnímu řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci) a současně
 - b) dříve, než příslušný stavební úřad vydá kolaudační souhlas k užívání jakékoliv ze staveb technické vybavenosti.
3. Žadatel bere na vědomí, že nezaplatí-li finanční podíl obci podle předchozích odst. tohoto článku, nemusí obec vydat své souhlasné stanovisko v následném vodoprávním řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci), ani jakékoliv dalším správním řízení ve vztahu ke stavbám technické vybavenosti. Žadatel se zavazuje, že dokud nezaplatí finanční podíl obci podle předchozích odst. tohoto článku, nepodá ani návrh na zahájení vodoprávního řízení na kanalizační řad (splaškovou kanalizaci).

¹ nebo jiného obdobného povolení (rozhodnutí, souhlasu)

4. Žadatel se zavazuje, že nepožádá o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu (ani nepodá ohlášení takové stavby, pokud stavební povolení není ze zákona nezbytné), stejně tak zaváže své zákazníky (nové vlastníky stavebních pozemků), aby tak neučinili ani tito zákazníci, a to až do doby, než budou vydány pravomocné kolaudační souhlasy k užívání všech staveb technické vybavenosti. Pro úplnost, komunikace musí být již s finálním povrchem.
5. Celkový finanční podíl žadatele k úhradě ve prospěch obce bude s konečnou platností vypočten podle celkového počtu bytových jednotek v rodinných domech, které umožní žadateli nebo třetí osobě stavební úřad postavit. Pokud bude celkový počet rodinných domů, které umožní žadateli nebo třetí osobě stavební úřad na stavebních pozemcích (oddělených z pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany) postavit menší než 18, finanční podíl žadatele se bude rovnat nezkrácené částce uvedené v odst. 1 větě první tohoto článku a k tomu bude mít žadatel i nadále povinnost na své náklady a odpovědnost zkapacitnit ČS v souladu s touto smlouvou.
6. Obec v předstihu na své náklady a odpovědnost zajistila nároky na veřejnou infrastrukturu obce, jak jsou specifikovány v čl. III. odst. 1 písm. a) až g) této smlouvy.

VII. Závazek žadatele provést nezbytná opatření na pozemku zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase

1. Nestanoví se. V této souvislosti se však sjednává následující.
2. Obec za podmínek této smlouvy se zavázala vynaložit takové finanční prostředky, které zajistí všem vlastníkům nově postavených rodinných domů na pozemku parc. č. 536/1 v k.ú. Horoušany dostatečnou kapacitu ČOV Horoušany, tj. možnost odvodu splašek z rodinných domů od napojovacího bodu (na stávající veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví obce nebo třetí osoby) do ČOV Horoušany.
3. V této souvislosti žadatel prohlašuje, že na základě odborného odhadu nepředpokládá zahájení výstavby rodinných domů podle záměru žadatele dříve než 2Q/2024. Případnou změnu výše specifikovaného termínu výstavby je žadatel povinen předem projednat s obcí. Obec však není povinna vyhovět dřívější žádosti o připojení rodinných domů na kanalizační řad, resp. umožnit dřívější využití ČS 4 v Horoušanech a ČOV Horoušany.

VIII. Záruky žadatele k zajištění jeho závazku (například složení peněžní částky, bankovní záruka, zástava)

1. Souhlasné stanovisko obce jako účastníka řízení na povolení výstavby technické vybavenosti včetně navazující výstavby rodinných domů, je podmíněno úhradou celého finančního podílu žadatelem, jak je sjednáno v této smlouvě (viz čl. VI. smlouvy). Jinak obec jako účastník takových správních řízení, a současně jako vlastník veřejné infrastruktury obce, a to dle své volby v jakémkoliv správním řízení souvisejícím se stavbou rodinných domů, včetně stavby související technické vybavenosti (infrastruktury), případně i ve více či ve všech správních řízeních, nevydá žadateli (nebo dalším žadatelům, kteří budou stavebníky a investory stavebních pozemků) souhlasné stanovisko se stavbou rodinných domů nebo se stavbou související technické vybavenosti (infrastruktury). Proto se k zajištění závazku žadatele podle této smlouvy nevyžaduje složení jistoty, bankovní

záruka ani zřízení zástavního práva. Souhlasné stanovisko je obec dále oprávněna odmítnout vydat v případě, že záměr, pro který bude takové stanovisko vyžadováno, nebude splňovat podmínky stanovené touto smlouvou, územně plánovací dokumentací obce, platnými právními předpisy a všemi aplikovatelnými normami, a dále pak také podmínkami stanovenými jednotlivými provozovateli, dotčenými vlastníky a stanovisky dotčených orgánů.

2. Žadatel bere na vědomí, že obec bude postupovat v souladu se smlouvou i v případě, že se stavebníkem (či investorem) technické vybavenosti nebo rodinných domů stane místo žadatele třetí osoba. Žadatel nemá v případě, že finanční podíl uhradí, právo na jeho vrácení, i když již nebude stavebníkem či investorem. V případě, že na pozemku určeném podle záměru žadatele pro jeden rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, bude postaven rodinný dům s více bytovými jednotkami, za každou takovou další bytovou jednotkou se žadatel zavazuje uhradit další finanční podíl, jak je sjednáno výše v této smlouvě, a to i přesto, že již nebude vlastníkem takového stavebního pozemku určeného pro výstavu rodinného domu. Na základě písemné dohody smluvních stran může dojít k postoupení smlouvy ze žadatele na třetí osobu; souhlas obce je vyžadován.

IX. Závazek převzít pozemky určené k realizaci veřejné infrastruktury s výjimkou pozemků, u kterých k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene

1. V souvislosti s realizací záměru se žadatel zavazuje převzít dotčené pozemky, napojovací body sítí a komunikací od jejich vlastníků, po sjednání podmínek pro takové jednání s vlastníky, a tyto pozemky a body po dokončení prací neprodleně předat zpět v dohodnutém stavu.
2. Dohody budou uzavřeny na základě žádosti žadatele. V případě vlastnictví pozemků třetími osobami je pouze v dispozici žadatele řádné a včasné převzetí, provedení a zpět předání dotčených pozemků.
3. Pokud jde o provádění prací na pozemcích ve vlastnictví obce, zavazuje se žadatel postupovat následujícím způsobem:
4. Žadatel provede stavbu veškeré technické vybavenosti na vlastní náklady a odpovědnost, a není oprávněn z titulu realizace stavby (infrastruktury) žádat po obci úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s přípravnými pracemi pro stavbu, vlastní stavbou, nebo uvedením pozemků do původního stavu, pokud ohledně stavu pozemků nebude smluvními stranami sjednáno jinak.
5. Žadatel je povinen provést stavbu technické vybavenosti v souladu s dokumentací. Žadatel je povinen oznámit obci předem konkrétní termín zahájení stavby, jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a to nejpozději do 5 dnů před zahájením stavby; změny v těchto skutečnostech oznámí žadatel obci neprodleně.
6. Před zahájením prací je žadatel povinen zajistit stavební vytýčení všech inženýrských sítí v pozemku v místě realizace stavby, stavbu řádně označit a zabezpečit, přičemž řádné označení a zabezpečení stavby je povinen udržovat po celou dobu trvání stavby.

7. Žadatel je povinen při realizaci stavby maximálně šetřit stavbou dotčený pozemek, i okolní nemovitosti, a po provedení stavby jej uvést do původního stavu, stejně tak jako okolní nemovitosti. Neučiní-li tak žadatel ani na výzvu obce, je tato oprávněna učinit potřebná opatření sama. Náklady, které obec takto vynaloží, je žadatel povinen nahradit do 10 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván.
 8. Dojde-li k zásahu do povrchu pozemní komunikace, je žadatel povinen prostřednictvím stavebního podnikatele ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona provést za účelem uvedení povrchu této komunikace do původního stavu opravu této komunikace včetně hutnicí zkoušky. Výsledky hutnicí zkoušky je žadatel povinen bez zbytečného odkladu předat obci. Žadatel bere na vědomí, že tato smlouva nenahrazuje povolení příslušného silničního stavebního úřadu ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Pro potřeby tohoto rozhodnutí obec bude souhlasit se zvláštním užíváním pozemní komunikace, jejímž je vlastníkem, v rozsahu nezbytném pro realizaci stavby.
 9. Bezprostředně po dokončení stavby je žadatel povinen předat obci kopii dokumentace skutečného provedení stavby a zaměření provedené stavby na pozemcích obce. Dokumentaci a zaměření dle předchozí věty pořídí žadatel na své náklady a odpovědnost.
 10. Pokud jde o provádění prací na pozemcích ve vlastnictví obce, při realizaci záměru žadatele, zavazuje se obec poskytnout žadateli nezbytnou součinnost k umožnění provádění takových prací, a to za v místě a čase obvyklých podmínek.
- X. Závazek k převzetí a provozování veřejné infrastruktury, pokud není přílohou smlouvy smlouva zajišťující převzetí a provozování veřejné infrastruktury třetí osobou
1. Obec se zavazuje od žadatele bezúplatně převzít a následně na své náklady a odpovědnost provozovat technickou vybavenost (komunikace, splaškový kanalizační řad, vodovodní řad, veřejné osvětlení, dešťovou kanalizaci včetně retenční nádrže) a související plochy veřejné zeleně, avšak pouze v případě, pokud tato infrastruktura bude obci odevzdána bez vad a nedodělků, a současně, pokud byly vydány veškeré relevantní kolaudační souhlasy (a všechna předmětná rozhodnutí nabyla právní moci), a s dodavatelem stavebních prací a technologií byla sjednána záruka v délce nejméně 36 měsíců od předání dokončeného díla žadateli. Žadatel musí před předáním technické vybavenosti předat obci také dokumentaci skutečného provedení stavby a zaměření skutečného provedení stavby (vše v tištěné i elektronické formě), včetně příslušných geometrických plánů, pokud budou vyžadovány, a u kanalizačního řadu také výsledky kamerové zkoušky, která neodhalila žádné nedostatky, a další relevantní dokumentaci (např. revize elektro, tlaková zkouška kanalizace, ...) důvodně vyžadovanou obcí.
 2. Mezi smluvními stranami bude sjednána samostatná smlouva na bezúplatné převzetí technické vybavenosti (do vlastnictví) poté, co bude v místě žadatelem dokončena veškerá technická vybavenost (vodovodní řad, kanalizační řad, veřejné osvětlení, dešťová kanalizace včetně retenční nádrže, zpevněná pozemní komunikace s finálním povrchem) a plochy veřejné zeleně. Veškerá technická vybavenost a veřejná zeleň bude žadatelem obci předána ve stejný den. Zkapacitněná ČS bude obci (a družstvu Družstvo "U Tří svatých", pokud v té době bude družstvo ještě spoluvlastníkem ČS 4 v Horoušanech) bezúplatně předána dle dohody smluvních stran dříve, než zbývající technická infrastruktura, což je umožněno tím, že se jedná o samostatný objekt. Žadatel se před převzetím technické

vybavenosti zavazuje zajistit příslušná bezúplatná, na dobu neurčitou uzavřená, odpovídající věcná břemena k technické vybavenosti, anebo po dohodě s obcí, pokud o to obec projeví zájem, obci předat (darovat) spolu s technickou vybaveností i příslušné pozemky. Smluvní strany pro úplnost uvádí, že vedení elektrické energie, plynu a sítí elektronických komunikací, a jejich případné uložení do pozemků ve vlastnictví obce, řeší žadatel samostatně s dodavateli, kteří pak sami uzavírají samostatně smlouvy s obcí; na taková vedení se pak nevztahuje povinnost obce je převzít podle tohoto článku.

3. Žadatel se zavazuje předat technickou vybavenost obci v řádném stavu, způsobilou k obvyklému užívání a vyhovující právním předpisům a technickým normám, nejpozději do 31. 12. 2025, jinak nemá obec povinnost tuto technickou vybavenost od žadatele převzít.
4. Pokud žadatel řádně a včas dle předchozího odstavce nepředá obci technickou vybavenost, zavazuje se s obcí bezodkladně uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na technickou vybavenost, jejímž předmětem bude na dobu neurčitou úplatně zřízená služebnost spočívající v právu: a) oprávněného ze služebnosti zřídit, provozovat a udržovat na služebném pozemku ve vlastnictví obce stavbu, b) oprávněného ze služebnosti v nutném rozsahu a po nezbytnou dobu vstupovat a vjíždět na služebný pozemek ve vlastnictví obce za účelem prohlídky nebo údržby stavby. Úplata bude sjednána v částce ve výši 400 Kč / m² za každý započatý 1 m² stavby (týká se např. sítí, které mají ochranná pásma, stavby trafostanice, apod.) a ve výši 200 Kč / bm za každý započatý 1 bm stavby. Poplatek za návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí, stejně tak jako zpracování nezbytných geometrických plánů k vymezení rozsahu služebnosti, hradí žadatel.
5. Žadatel se zavazuje před připojením rodinných domů na kanalizační řád obce, resp. před zahájením využívání zkapacitněné ČS a ČOV Horoušany, aktualizovat na své náklady a odpovědnost dokumentaci kanalizačního řádu obce tak, aby byla reflektována žadatelem nově postavená stavba veřejného vodovodu a kanalizace, včetně zkapacitnění ČS 4. Aktualizace je považována za dokončenou poté, co s kanalizačním řádem obce upraveným žadatelem vyjádří svůj souhlas VHS Benešov. Obec se v souvislosti s úpravou kanalizačního řádu obce zavazuje poskytnout žadateli nezbytnou součinnost.

XI. Ostatní ustanovení

1. Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné formě.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží žadatel a dvě obec.
3. Tato smlouva se řídí českým právem a v souladu s ním bude vykládána.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Zastupitelstvo obce Horoušany schválilo tuto smlouvu usnesením č. 16/20 na svém zasedání dne 9. 5. 2022.

V Horoušanech, dne 17.6.2022

V Horoušanech, dne 15.6.2022



Jan Bohuněk
starosta obce Horoušany



Dr. Jindřich Řehák

Přílohy:

vybrané části dokumentace (2 x část A - průvodní zpráva, koordinační situační výkres C.3)

Dopravní a technická infrastruktura a dělení pozemku pro budoucí výstavbu rodinných domů v Horoušanech

Pozemek č. 536/1 v k.ú. Horoušany, obec Horoušany

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

átelier[®]

ATELIER 6, s.r.o.
Čížek-Moravec-Nekola-Šíma
architektonická kancelář
ROKYCANOVA 30, 130 00 PRAHA 3
Tel./ Fax: 222 590 946 / 222 590 945
IČ: 26163535, DIČ: CZ 26163535
e-mail: a6@a6.cz, www.a6.cz

10/2021

OBSAH

1.	Identifikační údaje.....	3
1.1	Údaje o stavbě.....	3
a)	Název stavby	3
b)	Místo stavby	3
c)	Předmět dokumentace	4
1.2	Údaje o žadateli.....	4
1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:	5
2.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	6
3.	SEZNAM VSTUPNÍCH POKLADŮ	6

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Dopravní a technická infrastruktura a dělení pozemku pro budoucí výstavbu rodinných domů v Horoušanech

b) Místo stavby

Předmětná lokalita pro budoucí výstavbu rodinných domů se nachází u jihozápadní hranice katastru obce Horoušany v části obce Horoušánky. Západní hranice území je tvořena Klánovickým lesem s místním názvem „U Maxiánky“, východní hranici tvoří ulice Hlavní. Severně navazuje lokalita na stávající zástavbu rodinných domů v obci a jižní hranice je tvořena hranicí katastru obce Houroušany s katastrem obce Úvaly.

Dopravní a technická infrastruktura bude umístěna zejména na pozemku č. 536/1 v k.ú. Horoušany, který je územním plánem určen pro výstavbu rodinných domů a je ve vlastnictví investora/stavebníka. Objekty přípojních sítí technické infrastruktury a připojení komunikací budou zasahovat i na sousední pozemky, které jsou většinou ve vlastnictví obce i soukromém vlastnictví.

Dotčené pozemky, na nichž jsou umístěny navržené stavební objekty				
p.č.	stavební objekty	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Vlastnické právo
536/1, k.ú. Horoušany	Komunikace, doprovodná zeleň, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, kabelový rozvod NN (ČEZ), kabelový rozvod SEK (CETIN), VO (veřejné osvětlení)	19 553	Orná půda	MUDr. Jindřich Řehák, Liběická 715, 190 14 Praha 9 - Klánovice
536/2, k.ú. Horoušany	Komunikace, doprovodná zeleň, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, kabelový rozvod NN (ČEZ), kabelový rozvod SEK (CETIN), VO (veřejné osvětlení)	879	Ostatní plocha / ostatní komunikace	Obec Horoušany
548/1, k.ú. Horoušany	Komunikace (chodník, vjezdy, připojení na komunikaci Hlavní, doprovodná zeleň), splašková kanalizace, vodovod, plynovod, kabelový rozvod NN (ČEZ), kabelový rozvod SEK (CETIN), kabelové připojení VO (veřejné osvětlení)	5692	Ostatní plocha / silnice	Středočeský kraj (hospodaření se svěřeným majetkem kraje – KSÚS SČ kraje)
534/58, k.ú. Horoušany	Připojení splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu na stávající řady	1357	Ostatní plocha / ostatní komunikace	Kučerová Milena 1/3, Ryšánek Miloš 1/3, Staňková Zuzana 1/3

534/72, k.ú. Horoušany	Kabelové připojení NN na stávající trafostanici ČEZ	36	Orná půda	ČEZ Distribuce, a.s.
724, k.ú. Horoušany	Kabelové připojení NN na stávající trafostanici ČEZ	6	Zastavěná plocha a nádvoří / stavba na pozemku (stavba tech. vybavení)	ČEZ Distribuce, a.s.
534/32, k.ú. Horoušany	Přípojka splaškové kanalizace, vody a plynu	145	Trvalý travní porost	Kubálek Martin
1681	Zaústění dešťové kanalizace do Horoušanského potoka	2391	Vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Ing. Martina Šebestová
1682/1, k.ú. Jirny	Připojení dešťové kanalizace do Horoušanského potoka	44 123	Lesní pozemek	Ing. Martina Šebestová
2627/6, k.ú. Úvaly u Prahy	Komunikace (připojení na komunikaci Hlavní, doprovodná zeleň)	256	Ostatní plocha / silnice	Středočeský kraj
2627/1, k.ú. Úvaly u Prahy	Komunikace (připojení na komunikaci Hlavní, doprovodná zeleň)	24 382	Ostatní plocha / silnice	Středočeský kraj (hospodaření se svěřeným majetkem kraje – KSÚS SČ kraje)

c) Předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je řešení komunikací a technické infrastruktury a dělení pozemku pro budoucí výstavbu rodinných domů na pozemku 536/1 v k.ú. Horoušany. Záměrem investora je vyřešit, umístit a vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v předstihu před řešením a výstavbou rodinných domů. Předmětem dokumentace není umístění rodinných domů, ani oplocení jednotlivých pozemků. Součástí dopravního řešení je připojení nových komunikací na ulici Hlavní (II/101) a prodloužení chodníku podél ulice Hlavní až na jižní hranici katastru obce Horoušany. Účelem dělení pozemku je vymezit na pozemku veřejně přístupné plochy pro obslužné komunikace, doprovodnou zeleň a technickou infrastrukturu a současně vymezit a oddělit pozemky pro budoucí umístění a výstavbu rodinných domů.

V jižní části řešeného území je v současné době vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nadregionální biokoridor K67. Přes to, že dle platného územního plánu obce Horoušany je celé území vymezeno jako zastavitelná plocha (včetně plochy s vymezeným biokoridorem), není dle platné legislativy možné v tomto území umístit budovy ani oplocení, což ani není předmětem této dokumentace. Předmětem této dokumentace je na území s vymezeným biokoridorem umístit pouze dvě kolmo vedené plochy obslužných komunikací s technickou infrastrukturou a rozdělit pozemek na jednotlivé parcely, které však zůstanou nezastavěny.

1.2 Údaje o žadateli

Investor, stavebník:

MUDr. Jindřich Řehák

Sídlo: Libřická 715

Praha 9 – Klánovice

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:

ATELIER 6, s.r.o.

Architektonická kancelář

firma registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 75933

sídlo: Rokycanova 30, 130 00 Praha 3

IČ: 26 16 35 35

DIČ: CZ 26 16 35 35

Zastoupena Ing. arch. Michalem Nekolou, autorizovaný architekt ČKA č. 02435

mob.: +420 777 174 413

e-mail: nekola@a6.cz

web: www.a6.cz

Vedoucí projektant:

ATELIER 6, s.r.o.

Ing. arch. Ondřej Moravec

tel.: 777 287 511

email: moravec@a6.cz

Ing. arch. Michal Nekola

tel.: 777 178 413

email: nekola@a6.cz

Dopravní řešení:

Ing. Michal Štěpánik

tel.: 734544624

e-mail: michal.stepanik@seznam.cz

Dešťová a splašková kanalizace, vodovod, rozvod plynu:

PVK Projekt s.r.o – Ing. Petr Koldovský

tel.: 737 915 705

email: petr.koldovsky@pvkprojekt.cz

Požární ochrana:

Ing. Jan Předota

tel.: 776 750 977

e-mail: jan.predota@kipexdesign.cz

Elektroinstalace – silnoproud, slaboproud, veřejné osvětlení:

PERFEKT ELEKTRO s.r.o.

Ing. Matuš Malák

tel.: +420 778 153 332

e-mail: malak@perfektelektro.cz

Sadové úpravy:

Atelier zahrada - Ing. Jan Šteflíček

ČKA 00026

tel.: 777 812 284

email: jan.stefficek@seznam.cz

Podklady pro vynětí ze ZPF, hluková studie:

EKOLINE - Ing. Iva Vrátná

Skalka 32, 261 01 Příbram

tel.: 603 942 121

email: iva@ekoline.cz

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum

K+K průzkum s.r.o.

Mgr. Tomáš Kuře, RNDr. David Štorek

tel. 602317155

email: storek@pruzkum.cz

2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Přehled stavebních objektů:

SO 100 Vnitroareálové komunikace
SO 110 Dopravní napojení na pozemní komunikaci
SO 120 Chodník podél silnice II/101 - ulice Hlavní

SO 300 Vodovodní řad
SO 310 Vodovodní přípojky
SO 330 Výtlak splaškové kanalizace
SO 340 Přípojky splaškové kanalizace
SO 360 Likvidace dešťových vod

SO 400 Plynovodní řady
SO 410 Plynovodní přípojky

SO 500 Přípojka a rozvody NN ČEZ Distribuce
SO 600 Přípojka a rozvody SEK CETIN
SO 700 Veřejné osvětlení

SO 800 Terénní a sadové úpravy
SO 810 Izolační pás zeleně a terénní val

3. SEZNAM VSTUPNÍCH POKLADŮ

Předložená dokumentace byla zpracována na základě následujících podkladů, údajů a dokumentací:

- Územní plán obce Horoušany ze dne 19. 12. 2001 ve znění změny č.2 ze dne 6. 3. 2008 a změny č. 1 ze dne 4. 5. 2009
- Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění
- Snímky z katastrálních map předmětných pozemků
- Geodetické zaměření pozemků, zpracované spol. GEO – 5, spol. s r.o., 12/2020
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, K+K Průzkum, s.r.o., Mgr. Tomáš Kuře, RNDr. David Štorek, 05/2021
- Dendrologický průzkum - Atelier zahrada - Ing. Jan Šteflíček 10/2021
- Posouzení hluku z komunikace II/101 na budoucí výstavbu rodinných domů na p.č. 536/1 v k.ú. Horoušany, EKOLINE Ing. Iva Vrátná, 10/2021
- Podklady pro žádost o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, EKOLINE Ing. Iva Vrátná, 10/2021

V Praze 10/2021
Ing. arch. Michal Nekola
Atelier 6, s.r.o.

Úprava stávající čerpací stanice ČS 4 v Horoušanech, ulice Spojovací

Pozemek č. 534/61 a 547/1 v k.ú. Horoušany, obec Horoušany, ulice Spojovací

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

átelier[®]

ATELIER 6, s.r.o.
Čížek-Moravec-Nekola-Šíma
architektonická kancelář
ROKYCANOVA 30, 130 00 PRAHA 3
Tel./ Fax: 222 590 946 / 222 590 945
IČ: 26163535, DIČ: CZ 26163535
e-mail: a6@a6.cz, www.a6.cz

10/2021

OBSAH

1.	Identifikační údaje.....	3
1.1	Údaje o stavbě.....	3
a)	Název stavby.....	3
b)	Místo stavby.....	3
c)	Předmět dokumentace.....	3
1.2	Údaje o žadateli.....	3
1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:.....	4
2.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....	4
3.	SEZNAM VSTUPNÍCH POKLADŮ.....	4

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

Úprava stávající čerpací stanice ČS 4 v Horoušanech, ulice Spojovací

b) Místo stavby

Stávající čerpací stanice splaškové kanalizace je umístěna na pozemcích č. 534/61 a 547/1 v k.ú. Horoušany, v ulici Spojovací. Úprava stávající čerpací stanice spočívá v nahrazení stávající akumulární jímky o objemu 12m³ novou akumulární jímkou o objemu 20m³. Zbývající objekty čerpací stanice zůstanou zachovány. Nová jímka včetně souvisejících terénních úprav bude umístěna na stejných pozemcích č. 534/61 a 547/1 v k.ú. Horoušany.

Dotčené pozemky, na nichž jsou umístěny navržené stavební objekty				
p.č.	stavební objekty	Výměra [m ²]	Druh pozemku / způsob využití	Vlastnické právo
534/61, k.ú. Horoušany	Nová akumulární nádrž splaškové kanalizace	822	Trvalý travní porost	Obec Horoušany
547/1, k.ú. Horoušany	Nová akumulární nádrž splaškové kanalizace	2843	Ostatní plocha / ostatní komunikace	Obec Horoušany

c) Předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je řešení zkapacitnění stávající čerpací stanice splaškové kanalizace ČS4 v obci Horoušany v ulici Spojovací. Požadavek na zkapacitnění vznesl vlastník a provozovatel čerpací stanice, Sdružení U tří svatých, v souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domů v jihozápadním rohu katastru obce Horoušany (lokalita U Maxiánky). Na základě konzultací s vlastníkem a provozovatelem čerpací stanice a bilancí splaškových vod bylo stanoveno rozšíření stávajícího objemu akumulace z 12m³ na 20m³. V současnosti je u ČS vybudována jímka a průměru 2,5 m, která již v minulosti zvyšovala nedostatečný objem ČS. S ohledem na prostorové podmínky bude stávající jímka odstraněna a bude nahrazena novou betonovou jímkou o rozměrech – 5,4 x 3,6 m. Maximální hladina v jímce – 1,0 m. Dno jímky nad úroveň provozní hladiny v ČS. Dno jímky bude vspádováno směrem do ČS. K propojení ČS a jímky bude využito stávající potrubí DN 800, které bude zkráceno na délku 1,0 m. Přístup do jímky přes plný poklop o průměru 600 mm. Třída zatížení B125. Součástí dodávky jímky bude statický výpočet pro dané zatížení. Stávající čerpadla budou zachována.

1.2 Údaje o žadateli

Investor, stavebník:

MUDr. Jindřich Řehák

Sídlo: Liběická 715

Praha 9 – Klánovice



1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:

ATELIER 6, s.r.o.

Architektonická kancelář

firma registrovaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 75933

sídlo: Rokycanova 30, 130 00 Praha 3

IČ: 26 16 35 35

DIČ: CZ 26 16 35 35

Zastoupena Ing. arch. Michalem Nekolou, autorizovaný architekt ČKA č. 02435

mob.: +420 777 174 413

e-mail: nekola@a6.cz

web: www.a6.cz

Vedoucí projektant:

ATELIER 6, s.r.o.

Ing. arch. Ondřej Moravec

tel.: 777 287 511

email: moravec@a6.cz

Ing. arch. Michal Nekola

tel.: 777 178 413

email: nekola@a6.cz

Řešení úpravy stávající čerpací stanice:

PVK Projekt s.r.o – Ing. Petr Koldovský

tel.: 737 915 705

email: petr.koldovsky@pvkprojekt.cz

2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Přehled stavebních objektů:

SO 380 Úprava stávající ČS4 – ulice Spojovací – Horoušany

3. SEZNAM VSTUPNÍCH POKLADŮ

Předložená dokumentace byla zpracována na základě následujících podkladů, údajů a dokumentací:

- Územní plán obce Horoušany ze dne 19. 12. 2001 ve znění změny č.2 ze dne 6. 3. 2008 a změny č. 1 ze dne 4. 5. 2009
- Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění
- Snímky z katastrálních map předmětných pozemků
- Geodetické zaměření pozemků, objektů čerpací stanice a inženýrských sítí, zpracované spol. GEO – 5, spol. s r.o., 12/2020
- Dokumentace stávajícího stavu čerpací stanice, Astalon, s.r.o., 05/2012

V Praze 10/2021

Ing. arch. Michal Nekola

Atelier 6, s.r.o.