

## Plánovací smlouva

*dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti  
uzavřená v souladu s § 86, odst. 2. písm.d) a § 88 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů*

### I. Smluvní strany

#### **PMS Reality, a.s.**

se sídlem : Pivovarská 261, 788 33 Hanušovice  
zastoupena : **Ing. Vilémem Nohelem**, předsedou představenstva  
**Mgr. Antonínem Polákem**, členem představenstva  
IČ : 47676647  
DIČ : CZ47676647  
zapsaná : v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě dne 29.3.1994  
spisová značka B 810

*/ dále jen jako „žadatel“ /*

**a**

#### **Město Kroměříž**

se sídlem : Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž  
IČ : 287 351  
zastoupeno : **Mgr. Jaroslavem Němcem**, starostou

*/ dále jen jako „město“ /*

### II.

#### **Prohlášení**

1. Pozemky parc.č. **3743/41** / ostatní plocha, jiná plocha /, parc.č. **3744/45** / ostatní plocha, jiná plocha / a parc.č. **3744/54** / ostatní plocha, jiná plocha / v katastrálním území Kroměříž určené pro výstavbu 10 řadových domků nejsou přístupné po odpovídající veřejné dopravní infrastruktuře a nejsou v dosahu stávající technické infrastruktury.
2. K uskutečnění výstavby 10 řadových domků na těchto pozemcích, jejímž investorem je žadatel, je nutno v souladu s § 86, odst. 2. písm.d) a s § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu.
3. Tuto infrastrukturu lze provést na pozemcích ( nebo části těchto pozemků ) :  
parc.č. 3743/41, 3744/45, 3744/54 - ostatní plocha, jiná plocha / vlastník PMS Reality, a.s. /  
parc.č. 862/7, 3743/86, 3744/75 – ostatní plocha, jiná plocha / vlastník město Kroměříž /  
parc.č. 3744/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace / vlastník město Kroměříž /

### III.

#### Stávající veřejná infrastruktura

1. Stávající komunikace - asfalt
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 862/1, 863/27, 3744/4, vlastnictví Město Kroměříž,
2. Stávající chodník – zámková betonová dlažba
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/75, vlastnictví Město Kroměříž,
3. Vedení jednotné kanalizace - KJPVC DN 300
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/4, 862/7, vlastnictví řadu PMS Reality, a.s.
4. Vedení vodovodního řadu – PVC 90
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/75, vlastnictví řadu PMS Reality, a.s.
5. Vedené NN - trafo
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/45, 3744/75, vlastnictví sítě společnost E.ON Česká republika, s.r.o.
6. Vedení plynovodního řadu – STL PE 110
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/4, 3744/75, 3744/53 vlastnictví sítě RWE GasNet, s.r.o.
7. Vedení veřejného osvětlení
  - k.ú Kroměříž, parc.č. 3744/75, vlastnictví sítě KTS, s.r.o. Kroměříž

### IV.

#### Požadavky na vybudování nové veřejné technické a dopravní infrastruktury

1. SO 01 Kanalizace jednotná – s napojením na kanalizační řad / vlastnictví PMS Reality a.s. /

Ve městě Kroměříž se nachází jednotná kanalizace. Kanalizace se napojí v navržené šachtě K1.2-2 v komunikaci na stoce "K1.2" DN 300 z KJPVC. Kanalizace je tvořena stokou "K1.2.1" z PVC 300 v délce 62,20 m.

Na kanalizačním řadě budou provedeny přípojky DN 200 k uličním vpustím UV1 a UV2 a k 6 rodinným domům. Na stoce budou vybudována typové revizní šachty DN 1000.

Stoka materiál DN mm délka úsek „Stoka K1.2.1“ PVC 300 61,40 m od ŠK1.2-2 po ŠK1.2-4 přípojky PVC 200 39,80 m

Na kanalizaci budou použity kanalizační trouby a tvarovky z neměkčeného PVC - U dle ČSN EN 1401-1 v dimenzi DN 300 a DN 200, s kruhovou tuhostí SN8.

Dešťové vody z rodinných domů budou vsakovány na jednotlivých pozemcích.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou svedeny do kanalizace.
  2. SO 02 Vodovod – s napojením na vodovodní řad / vlastnictví PMS Reality a.s. /

Do lokality rodinných domů bude proveden nový řad "K1-2-1" potrubím PE z trub podle DIN 8074 Ø90 v délce 57,8 m PN 10. Řad bude napojen na stávající řad "K1-2" z VPLT DN 80.

Na konci řadu bude ukončen podzemní hydrant DN 80. Na trase vodovodního řadu bude umístěn nadzemní hydrant, který byl zrušen na stávajícím řadu z důvodu napojení komunikace na ulici 3.pluku.

počet RD počet obyvatel 1/ob.den l/den m3/rok  
5 20 120 2400 876
  3. SO 02 Plynovod – s napojením na plynovod / bude převedeno do vlastnictví RWE GasNet, s.r.o.
- K zásobování plynu pro rodinné domky do lokality u Lidlu bude proveden nový řad, který bude napojen na stávající plynovod STL PE 110. Pro vlastní rozvod plynu bude použito potrubí IPe v průměru 63x5,8mm SDR11. Hloubka uložení bude cca 1m. Potrubí bude uloženo v zeleném páse mimo navrženou komunikaci.
- Řad materiál DN mm délka

„A“ IPe 63x5,8 65,2 m  
přípojky IPe 32x3,8 12,5 m  
Potřeba plynu : počet RD množství plynu m3/rok  
5 10,0 m3/hod 10000

4. SO 04 Vedení NN – s napojením na trafo / bude převedeno do vlastnictví E.ON ČR s.r.o. /

#### ENERGETICKÁ BILANCE

Pro topení a ohřev TUV v nových rodinných domcích je uvažován plyn. Vaření může být plynem nebo elektřinou, při současném trendu je vaření uvažováno elektřinou. Půjde tedy o RD s 1 bytovou jednotkou stupně elektrifikace B, příkon 1 bytu 11 kW, soudobost pro 6 nových RD 0,4, jistič před elektroměrem 3x25 A.

MAXIMÁLNÍ POTŘEBNÝ PŘÍKON PRO NOVÉ RD řady 1 až 5PSMAX = 5 x 11 x 0,4 = 22,0 kW  
Celková délka kabelu Nn AYKY 3 x 240+120 mm<sup>2</sup> je 74,0 m. Kabel Nn půjde v souběhu s STL plynovodem. Při souběhu těchto sítí je třeba dodržet vzdálenosti dle ČSN 73 6005 a podle vyjádření jednotlivých správců těchto vedení. Podle této normy provést i křížení se stávajícími i novými sítěmi.

5. SO 05 Vedení VO – s napojením uliční rozvody / bude převedeno do vlastnictví KTS, s.r.o. Kroměříž /

Stávající podzemní vedení VO se nachází podél chodníku v ulici 3.pluku. Stávající sloup VO v trase navržené komunikace bude demontován a přeložen. Od tohoto osvětlovacího bodu bude proveden rozvod nového osvětlení do lokality 5 rodinných domů. Osvětlovací bod VO tvoří ocelový stožár SB5 výšky 5 m se svítidly Schreder 24 W TYP Nanoled. Vzhledem k tomu, že jsou navrženy 2 ks, je veřejné osvětlení navrženo tak, že bude ovládání soumrakovým čidlem nebo impulsem se stávajícího VO. Rozvod je k provedením kabelem AYKY 4B x 16 mm<sup>2</sup> v trubce Pipe Life KSX-PEG40 v délce 58,0 m přes rozvodnice VO v dolní rozšířené části stožáru. Kabel VO půjde ve společné rýze se zemním páskem FeZn 30 x 4 mm. Stožáry nového osvětlení budou mít betonový základ 50x50x100 cm, s ponechanými otvory pro dřík stožáru VO + přívodní i odcházející kabel a uzemnění.  
Napěťová soustava VO: 3 PEN, 50 Hz, 400/230 V, síť TN – C  
Napětí pro osvětlení VO: 1 PEN, 50 Hz, 230 V, síť TN – C  
Ochrana proti nebezpečnému domku: samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41.

6. SO 06 Komunikace, parkoviště, chodník / bude převedeno do vlastnictví města Kroměříže /

Navržená komunikace se napojuje na stávající místní komunikace živičného povrchu v ulici 3.pluku. Komunikace je tvořena větví „A“ v délce 59,30 m včetně podélného stání pro 3 automobily a obratiště. Komunikace bude mezi vyvýšenými obrubníky ABO 2-15 v betonovém loži s opěrou z C12/15. Nadvýšení obrubníku nad komunikací je 12 cm. V místě napojení na vjezdy do rodinných domů bude provedena zapaštěná obruba 20 mm nad navrženou úroveň místní komunikace. Šířka komunikace je 5,50 m. Konstrukce komunikace je navržena podle třídy dopravního zatížení VI – velmi lehká. Povrch komunikace bude živičný. Spád komunikace je oboustranný ve spádu 2,5%

Komunikace je navržena :

popis označení tloušťka Odkaz na ČSN  
asfaltový beton ACO 11+ 5 0 m m ČSN EN 13108-1  
spojovací asfaltový postřik PS, EK 1,00 mm ČSN 73 6129  
asfaltový beton ACP 16+ 5 0 m m ČSN EN 13108-1  
asfaltový postřik PS, EK 1,00 mm ČSN 73 6129  
šterkodrt' 0/63 ŠD 150 mm ČSN 73 6126-1  
šterkodrt' 0/63 ŠD 200 mm ČSN 73 6126-1  
celkem 450 mm

Celková délka komunikace 59,3 m

Plocha komunikace 428 m<sup>2</sup>

Odvodnění je zajištěno podélným a příčným sklonem vozovky směrem do uličních vpustí typových prefabrikovaných. Na navržené komunikaci budou umístěny uliční vpusti UV1 – UV4, které budou napojeny do navržené kanalizace. Napojení uliční vpusti bude potrubím DN 200

Nové části veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou vyznačeny ve výkresu koordinační situace a popsány v projektové dokumentaci, vypracované Architektonickou a projekční kanceláří Archico, Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště - zodpovědným projektantem ing. Nestrojem, která je přílohou č. 1 této smlouvy

## **V.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek žadatele realizovat na vlastní náklady veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále specifikovaných.

## **VI.**

### **Způsob vybudování nové veřejné technické a dopravní infrastruktury**

1. Veškerou technickou a dopravní infrastrukturu obsaženou v čl. IV. vybuduje žadatel s výjimkou objektu SO 04.
2. Objekt SO 04 Vedení NN vybuduje pro žadatele na základě zvláštní smlouvy distributor společnost E.ON Česká republika s.r.o. na jeho náklady.

## **VII.**

### **Závazky žadatele**

1. Žadatel se zavazuje provést stavby uvedené v čl. IV. této smlouvy na svůj náklad.
2. Žadatel se zavazuje:
  - a. zajistit projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení, včetně prováděcí dokumentace na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající požadavkům správců inženýrských sítí a dotčených odborů Městského úřadu Kroměříž, a to s ohledem na další, budoucí rozvoj lokality včetně jejího projednání.
  - b. uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvu o dílo
  - c. zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo
  - d. umožnit městu průběžnou kontrolu realizace stavby
3. Žadatel bude v průběhu realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury pořádat na stavbě pravidelné kontrolní dny a na tyto budou přizváni zástupci města
4. Žadatel umožní zástupcům města kontrolu provádění stavby i mimo plánované kontrolní dny
5. Žadatel zajistí kolaudaci všech částí zrealizované technické a dopravní infrastruktury.
6. Žadatel se zavazuje převést do vlastnictví KTS, s.r.o. Kroměříž tyto objekty:  
objekt SO 05 – Vedení veřejného osvětlení
7. Žadatel se zavazuje převést do vlastnictví města Kroměříž tyto objekty:  
objekt SO 06 Komunikace, parkoviště, chodník

## **VIII.**

### **Závazek města**

Město se zavazuje převzít dokončené stavby dle čl. VII. odst. 7. do svého vlastnictví za podmínek uvedených v čl. IX. této smlouvy s tím, že po geometrickém zaměření a kolaudaci staveb schválí vlastní převod Zastupitelstvo města Kroměříže samostatným usnesením.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti žadatele a termíny plnění**

1. Žadatel a město se dohodly na převzetí staveb dle čl. VII. odst. 7. do majetku města Kroměříže do 6 měsíců od kolaudace výše uvedených staveb.
2. Žadatel provede veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, zajistí její kolaudaci, a to nejpozději do kolaudace stavby posledního RD / záměru dle čl. II. této smlouvy /.

## **X.**

### **Náklady**

Odborný odhad nákladů zpracovaný žadatelem vychází z jednotkových cen dílčích částí technické infrastruktury a činí 3,500.000,- Kč vč. DPH ( slovy třimiliónpětsettisíc korun českých)

## **XI.**

### **Finanční podíl**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady spojené s vybudováním veřejné infrastruktury dle této smlouvy budou hrazeny žadatelem. Město Kroměříž se na přípravě této infrastruktury nebude nijak finančně podílet.
2. Žadatel uhradí náklady, ke kterým se zavázal podle uzavřené smlouvy o připojení se společností E.ON Česká republika, s.r.o.

## **XII.**

### **Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám**

Účastníci této smlouvy se dohodli na převodu vlastnictví k dokončeným stavbám / rozvody a stožáry VO, komunikace, parkoviště a chodníky / a to na základě smlouvy mezi žadatelem a obcí. Smlouva bude uzavřena na výzvu žadatele do 60 dnů ode dne odsouhlasení návrhu smlouvy smluvními stranami.

## **XIII.**

### **Provozování veřejné infrastruktury**

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy budou napojeny na dosavadní stavby, které jsou ve vlastnictví města a které jsou městem provozovány. Stavby, které jsou provozovány třetími subjekty, budou po dokončení předány na tyto subjekty.

#### **XIV.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá úplatnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, přičemž žadatel obdrží 2 vyhotovení, město 1 vyhotovení a Stavební úřad v Kroměříži 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
5. Součástí smlouvy je výkres Koordinační situace a dokumentace veřejné technické a dopravní infrastruktury jako příloha č. 1.
6. Tato smlouva byla schválena na XI. jednání Zastupitelstva města Kroměříž, konaném dne 5. listopadu 2015, usnesením č. IX.

Přílohy :  
1. Katastrální mapa / výkres č. C.3 /  
2. Situace / výkres č. D.07.01.02 /  
3. Letecký snímek  
4. Výpis z LV 10001 + geometrický snímek z pozemkové mapy  
5. Výpis z LV 12767 + geometrický snímek z pozemkové mapy

V Kroměříži, dne 10.11.2015

V Hanušovicích, dne 7.12.2015

.....  
**Mgr. Jaroslav Němec v.r.**  
starosta města Kroměříže

.....  
**Ing. Vilém Nohel v.r.**  
předseda představenstva  
PMS Reality a.s.

.....  
**Mgr. Antonín Polák v.r.**  
místopředseda představenstva  
PMS Reality a.s.