

Smlouva o minimalizaci a kompenzacích negativních vlivů obchodního centra U Prazdroje v Plzni na životní prostředí

dle § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

- 1) InterCora, společnost s ručením omezeným, se sídlem Lochotínská 18, Plzeň, IČ 47714018, zastoupená na základě plné moci PhDr. Terezií Holovskou (dále jen „investor“)

a

- 2) Děti Země – Plzeň (organizační jednotka občanského sdružení Děti Země, o.s.), se sídlem Barrandova 16, 326 00 Plzeň, IČ 64355527, zastoupená členem výboru Martinem Hyťhou (dále jen „sdružení“)

uzavírají

podle § 51 zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění (občanského zákoníku) tuto nepojmenovanou smlouvu (dále jen „smlouvu“) o kompenzacích negativních vlivů obchodního centra U Prazdroje v Plzni na životní prostředí:

I. Obecná ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je záměr výstavby obchodního centra U Prazdroje v Plzni na pozemcích č. par. 5301/3, 5301/17, 5301/18, 5301/21, 5301/22, 5301/28, 5327, 5329/4, 5599/1, 5599/23, 5599/50, 5599/52, 5604 v katastrálním území Plzeň. Pro tuto stavbu (dále jen „obchodní centrum“) bylo dne 2.6.2008 pod č. j. STAV/2059/08/KOF vydáno odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně územní rozhodnutí.
2. Cílem této smlouvy je minimalizace a kompenzace negativních vlivů provozu obchodního centra na životní prostředí, a to zejména vlivů způsobených nárůstem automobilové dopravy, tj. například nárůst dopravních kongescí v ul. U Prazdroje, nárůst hluku a emisí znečišťujících látek a související negativní dopady na zdraví obyvatel města Plzně.
3. Investor i sdružení předpokládají vzájemnou součinnost během přípravy projektové dokumentace obchodního centra pro stavební řízení. Obsah této dokumentace bude investor průběžně během její přípravy konzultovat se sdružením.
4. Před podáním žádosti o vydání stavebního povolení pro obchodní centrum a dále před zahájením provozu obchodního centra se uskuteční dvě kontrolní schůzky za účasti zástupců obou smluvních stran, kde smluvní strany doloží plnění

závazků vyplývajících z této smlouvy a vyhotoví o něm písemné zápisy.

II. Závazky investora

1. Investor zajistí, aby ke dni zahájení provozu obchodního centra byly v ulici U Prazdroje postaveny a uvedeny do provozu vyhrazené jízdní pruhy pro veřejnou dopravu (MHD) podle projektu „Zpracování komplexního řešení vyhrazených pruhů pro veřejnou dopravu na Rokycanské třídě“ ze dne 29.2.2008 zpracovaného Ing. Jiřím Kalčíkem. Tento projekt je přílohou smlouvy.
2. Investor zajistí, aby před zahájením provozu obchodního centra byla v ulici U Prazdroje provedena natolik účinná opatření ke snížení hlukové zátěže, že hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru obytných domů v ul. U Prazdroje (zejména budov s čísly popisnými 1817, 1818, 1819, 2284, 2285, 2151 a 2360) v denní době v šestnáctihodinovém průměru nebude překračovat hodnotu 68 dB. Snížení hlukové zátěže může být dosaženo například snížením nejvyšší povolené rychlosti vozidel a zároveň instalací pevného radaru, který zajistí dodržování nejvyšší povolené rychlosti vozidel a sankcionování všech řidičů překračujících nejvyšší povolenou rychlost, či instalací nízkohlučného povrchu vozovky, případně jinými technickými prostředky či organizačními změnami v dopravě. V případě, že bude snížena nejvyšší povolená rychlost vozidel v ul. U Prazdroje, nebude se toto omezení týkat prostředků veřejné dopravy (MHD) využívajících vyhrazené jízdní pruhy dle bodu II.1 této smlouvy.
3. Za účelem ověření účinnosti protihlukových opatření bude před zahájením provozu obchodního centra provedeno měření hluku ve venkovním chráněném prostoru objektu U Prazdroje 75/21, na pozemku p.č. 696 v k.ú. Plzeň, a to ve vzdálenosti 2 metry kolmo od fasády domu přilehlé k vozovce ulice U Prazdroje. Měření provede odborná autorizovaná firma na náklady investora. Sdružení za účelem objektivy měření stanoví, která firma měření provede a za jakých podmínek, zejména v jakém termínu měření proběhne,. Firma na základě šestnáctihodinového měření v denní době (tj. od 6:00 do 22:00) stanoví průměrnou hodnotu hluku a rozsah nejistoty měření. Pro účely této smlouvy se má za to, že hladina hluku dosahuje horní hranice, která je součtem naměřené hodnoty a stanoveného rozsahu nejistoty měření.
4. Investor zajistí, aby součástí projektové dokumentace obchodního centra pro stavební povolení (dále jen „DSP“) byla nově zpracovaná rozptylová studie, která vyhodnotí znečištění ovzduší v ul. U Prazdroje po uvedení obchodního centra do provozu. Rozptylová studie bude zaměřena na imise prachových částic a zvláště vyhodnotí imise částic PM_{10} a $PM_{2,5}$. Studie zároveň navrhne účinná opatření ke snížení imisí prachových částic, přičemž tato opatření budou součástí DSP.
5. Rozptylová studie bude zpracována na náklady investora odbornou autorizovanou firmou, kterou určí sdružení. Neučiní-li tak sdružení do 60 dnů ode

dne uzavření této smlouvy, je investor oprávněn určit odbornou autorizovanou firmu sám.

6. Investor zajistí, aby DSP zahrnovala projekt napojení obchodního centra na cyklistickou stezku a vyhrazení vhodného místa pro parkování nejméně 20 jízdnicích kol v areálu obchodního centra, a aby byl tento projekt realizován před uvedením obchodního centra do provozu. Podoba tohoto projektu, včetně umístění a druhu stojanů na jízdnicí kola, podléhá vyjádření sdružení.
7. Investor provede monitoring stavu hlukové zátěže v ulici U Prazdroje prostřednictvím kontrolních měření intenzit hluku (stejným způsobem a za stejných podmínek, jako proběhne měření dle bodu II.3 této smlouvy), a to kdykoliv v období 12-15 měsíců po zprovoznění obchodního centra a dále pak v období 36-39 měsíců po zprovoznění obchodního centra.
8. V případě zjištění překročení hodnoty 68 dB na základě kontrolních měření dle bodu II.7 této smlouvy se investor zavazuje aktivním a doložitelným přístupem usilovat o provedení účinných eliminačních opatření ke snížení hlukové zátěže pod tento limit.
9. V případě, že se nepodaří splnit závazky vyplývající z bodů II.1, II.2, II.3, II.4, II.6 a II.7 této smlouvy, investor od svého záměru upustí a nebude nadále pokračovat v přípravě, výstavbě či provozování obchodního centra.

III. Závazky sdružení

1. Sdružení vezme v den podpisu této smlouvy zpět své odvolání ze dne 1.7.2008 proti územnímu rozhodnutí na stavbu obchodního centra, vydanému Magistrátem města Plzně dne 2.6.2008 pod č. j. STAV/2059/08/KOF.
2. Pokud investor dodrží své závazky vyplývající z bodů II.1, II.2, II.3, II.4, II.5, II.6 a II.7 této smlouvy a zároveň neprovede bez souhlasu sdružení v projektu změny vůči projektové dokumentaci pro územní řízení, sdružení nebude v probíhajících ani budoucích správních řízeních, zejména ve stavebních a kolaudačních řízeních, týkajících se obchodního střediska U Prazdroje, dále proti záměru investora právně vystupovat (tj. nebude podávat odvolání a soudní správní žaloby).

IV. Smluvní pokuty

1. Za porušení závazků vyplývajících z bodů II.9, III.1 a III.2 této smlouvy se stanovuje ve smyslu § 544 občanského zákoníku smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč (slovy padesát tisíc korun českých) za každý započatý den, kdy závazek nebyl splněn, nebo trvalo jeho porušení.

2. Dlužník je zavázán splnit svoji povinnost zajištěnou smluvní pokutou i po jejím zaplacení.
3. Smluvní pokuta dle bodu IV.1 smlouvy je splatná ve lhůtě 15 pracovních dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany oprávněné požadovat uhrazení smluvní pokuty. Písemná výzva musí obsahovat popis porušené smluvní povinnosti a výši smluvní pokuty. Výzva k zaplacení smluvní pokuty se považuje za doručenou uplynutím třetího pracovního dne od data jejího odeslání na adresu sídla druhé smluvní strany.

V. Závěrečná ustanovení

1. Investor prohlašuje, že dobrovolně přijímá závazky vyplývající z této smlouvy, přičemž si je vědom skutečnosti, že splnění závazků investora nezávisí pouze na vůli investora, ale i na stanoviscích a konání třetích stran, kvůli nimž nemusí být zejména závazky vyplývající z bodů II.1 a II.2 této smlouvy splnitelné a záměr výstavby obchodního centra tak může být zcela zhačen.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva zavazuje i případné právní nástupce obou smluvních stran stejně, jako smluvní strany, a to i v případě, že se právní nástupnictví bude týkat byť jen části záměru výstavby nebo provozu obchodního centra. Investor se výslovně zavazuje informovat své případné právní nástupce o závazcích plynoucích z této smlouvy, a to přímo ve smlouvě, kterou bude investor převádět na své právní nástupce práva k realizaci obchodního centra nebo jeho části (například práva vyplývající z územního rozhodnutí dle článku I.1 této smlouvy, práva vyplývající z navazujících stavebních povolení atd.). V případě, že tak neučiní, je sdružení oprávněno požadovat plnění smluvních závazků investorem souběžně vedle jeho právních nástupců, a to za stejných podmínek a ve stejném rozsahu, jako by investor byl i nadále „vlastníkem záměru“.
5. Obě strany se výslovně dohodly, že veškeré spory budou řešit především dohodou a pouze v případě selhání pokusu o dohodu před soudem místně příslušným sídlu sdružení.
6. Obě strany se dohodly, že text smlouvy mohou zveřejnit.
7. Účastníci sjednali, že v případě, že se jakákoli část smlouvy nebo celá smlouva ukáže neplatnou, neúčinnou nebo odporovatelnou, uzavřou jinou smlouvu, která bude mít stejné faktické účinky jako tato smlouva, a to bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy jedné smluvní strany druhé smluvní straně.

8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Přílohy

Přílohami této smlouvy jsou:

1. Projekt „Zpracování komplexního řešení vyhrazených pruhů pro veřejnou dopravu na Rokycanské třídě“ ze dne 29.2.2008 zpracovaný Ing. Jiřím Kalčíkem.
2. Plná moc, kterou zmocňuje InterCora, s.r.o. PhDr. Terezii Holovskou k podpisu této smlouvy.

V Plzni dne 6.10.2008

.....
za InterCora, s.r.o.
PhDr. Terezie Holovská
(na základě plné moci)

.....
za Děti Země – Plzeň
Martin Hyřha
(člen výboru)