

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky:

Obec Kamenné Žehrovice

IČ: 00234508

se sídlem Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

zastoupena: Soňa Černá, starostka obce

(dále jen „obec“)

a

(dále jen „žadatel“)

Preambule

Mezi obcí a žadatelem byla dne 21. 9. 2015 uzavřena Smlouva o spolupráci (dále také jen „Smlouva o spolupráci“), ve které se smluvní strany zavázaly spolupracovat při realizaci Projektu týkajícího se pozemků žadatele a obce, jehož cílem je zajistit, aby na pozemcích žadatele a obce uvedených ve Smlouvě o spolupráci mohla být realizována výstavba rodinných domů.

Smluvní strany mají zájem upřesnit některá svá práva a povinnosti v souvislosti s realizací Projektu, a to konkrétně v souvislosti s vybudováním nové a případnými úpravami stávající veřejné infrastruktury, a za tím účelem uzavírají tuto plánovací smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Žadatel je výlučným vlastníkem tohoto pozemku v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>výměra v m²</u>
632/30	orná půda	3321 m ²

2. Obec je výlučným vlastníkem těchto pozemků v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>výměra v m²</u>
632/39	orná půda	699 m ²
632/40	orná půda	10832 m ²

3. Pokud by došlo k přechodu či převodu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, zavazují se smluvní strany zajistit, aby tato plánovací smlouva byla závazná i pro nového vlastníka pozemku. Na nového vlastníka pozemku přejdou práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, tudíž nový vlastník pozemku bude mít zejména za povinnost poskytnout bezplatně pozemek, event. jeho část, potřebnou

k umístění inženýrských sítí a komunikací v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou této plánovací smlouvy.

4. Dalšími pozemky dotčenými zamýšleným vybudováním nové nebo úpravami stávající veřejné infrastruktury jsou:

<u>parc. č.</u>	<u>druh/ochrana</u>	<u>vlastník</u>	<u>výměra v m²</u>
1148/1	ostatní plocha	Obec Kamenné Žehrovice	659
138/1	ostatní plocha	Obec Kamenné Žehrovice	6 837

5. Pozemky uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku spadají do území BI/1 dle platného územního plánu obce Kamenné Žehrovice. Výstavba je v tomto území podmíněna zpracováním územní studie. Na toto území byla schválena Územní studie pro zastavitelnou plochu BI/1, Kamenné Žehrovice – etapa 2, která byla zpracována v listopadu 2015.
6. Z podnětu žadatelů vypracovává v současné době Ing. arch. Miroslav Ščudla Dokumentaci k územnímu řízení „**Parcelace části území BI/1 včetně vybudování infrastruktury, Kamenné Žehrovice**“. Tato dokumentace k územnímu řízení vychází z podmínek výše zmíněného územního plánu a zmíněné územní studie.
7. Tato plánovací smlouva řeší veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích výše uvedených v odst. 1 a 2, tj. v území v severní části obce Kamenné Žehrovice zahrnutém v Územní studii pro zastavitelnou plochu BI/1, Kamenné Žehrovice – etapa 2 (dále také jen „Lokalita“).

II.

Stávající veřejná infrastruktura

1. Přístupovou komunikací do Lokality je od jihu ulice Boženy Němcové v obci Kamenné Žehrovice a do západu ulice v Zelnišřatech v obci Kamenné Žehrovice.
2. Vodovodní řad - Lokalita bude napojena na obecní vodovod, vedený ulicemi Boženy Němcové a V zelnišřatech, který je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Přípojné místo bude na obecním pozemku 632/40.
3. Kanalizační řad – Obec Kamenné Žehrovice má zbudovanou kanalizační síť, která odvádí splaškové vody do čistírny odpadních vod. K západnímu okraji Lokality vede na pozemku p.č. 1148/1 gravitační splaškové potrubí DN 300.
4. Plynový řad - Lokalita bude napojena na STL plynovod, vedený ulicemi Boženy Němcové a V zelnišřatech, který je ve správě společnosti RWE Gasnet.s.r.o. Přípojné místo bude na obecním pozemku 632/40.
5. Rozvod elektrické energie – při vjezdu do lokality je umístěna rozvodná skříň NN společnosti ČEZ distribuce a část severních pozemků je již zasíťována. Z této skříně bude reliozována nová větev silového podzemního vedení do nově budovaných přípojných pilířů.

6. Slaboproudá vedení - Distributorem slaboproudých rozvodů v kamenných Žehrovicích je Cetin. V řešeném území je umístěn v severojižním směru dálkový optický kabel. Jeho trasa vč. ochranného pásma je parcelací respektována, tento prostor je volně přístupný. Se zasíťováním pozemků slaboproudými rozvody se v této etapě výstavby nepočítá.

III.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1. V řešené ploše je navrženo umístit 7 parcel pro stavbu rodinných domů. Pro tyto stavby je nezbytné vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:

a) komunikace:	vozovka asphalt (ev. zámková dlažba):	š. 5,5 m, délka 79,0 m, plocha 442 m ²
	dlážděné pojížděné plochy (vjezdy):	37 m ²
	dlážděné pochozí plochy:	99 m ²
	stávající štěrková plocha:	142 m ²
b) vodovodní řad:	vodovod PE 80 mm:	79 m
	sloupový požární hydrant	1 ks
	zemní hydrant	1 ks
	vodovodní přípojky PE 32 mm, včetně šachty:	7 ks
c) kanalizace:	tlaková splašková kanalizace PE 63 mm	105 m
	proplachovací šachta	1 ks
	uklidňovací šachta	1 ks
	tlaková přípojka PE 40 mm	7 ks
	dešťová kanalizace KG 200 mm	149 m
	bodová vpust':	4 ks
d) plynovod:	plynovod STL PE 63 mm	78 m
	plynovodní přípojky PE 32 mm	7 ks
e) nízké napětí:	nové zemní vedení NN:	cca 230 m
	nové přípojné skříně:	2 ks pro 1 RD 1 ks pro 2 RD
	stožáry veřejného osvětlení:	3 ks

2. Připojení pozemků určených k výstavbě rodinných domů na inženýrské sítě (voda, kanalizace, plyn, elektrická energie) bude zajištěno ve stavebním pilířku (plyn a elektrická energie), vodovodní hadici a kanalizační hadici, které se budou nacházet na hraně pozemků.
3. Ostatní komunikační sítě nebudou v této lokalitě primárně plánovány. Bude záležet na aktivitě distributorů a zájmu majitelů domů o připojení na sdělovací kabely.

IV. Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

Účastníci této smlouvy se dohodli na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:

- a) novou místní komunikaci včetně chodníku vybuduje žadatel.
- b) vodovodní řad vybuduje žadatel.
- c) kanalizaci vybuduje žadatel.
- d) plynovod vybuduje žadatel.
- e) silové vedení NN vybuduje pro žadatele ČEZ Distribuce, a.s. na základě dohody žadatele a společnosti ČEZ Distribuce.
- f) veřejné osvětlení.

V. Samostatné smlouvy

Žadatel uzavře dohodu s ČEZ Distribuce, a.s.

Žadatel uzavře dohodu s RWE a.s.

Žadatel uzavře dohodu s SVAS, Veolia.

VI. Závazky žadatele

1. Žadatel se zavazuje provést stavbu nové veřejné infrastruktury dle čl. III jako stavebník podle územní (projektové) dokumentace s názvem „Parcelace části území BI/1 včetně vybudování infrastruktury, Kamenné Žehrovice“, zpracované Ing. arch. Miroslavem Ščudlou, která tvoří přílohu této smlouvy, a to na svůj náklad.
2. Žadatel se zavazuje na svůj náklad:
 - a) zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb, s výjimkou projektové dokumentace a zajištění stavebního povolení pro elektrické vedení VN pro obě etapy (zajistí ČEZ Distribuce, a.s., na základě žádosti žadatele)
 - b) uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvy o dílo
 - c) zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo
 - d) umožnit obci průběžnou kontrolu realizace díla
 - e) převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu.
 - f) zajistit příslušné geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) a zápis těchto nových pozemků do katastru nemovitostí
 - g) převést dokončené stavby do vlastnictví obce.
3. Žadatel se zavazuje plnit i další povinnosti žadatele plynoucí ze Smlouvy o spolupráci.

VII. Závazky obce

1. Obec se zavazuje poskytnout žadateli součinnost způsobem a v rozsahu dohodnutém ve Smlouvě o spolupráci.

2. Obec se zavazuje převzít dokončené stavby včetně pozemku pod místní komunikací a chodníkem do svého vlastnictví za podmínek uvedených v článku XI. této smlouvy.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že žadatel provede výstavbu veřejné infrastruktury na své náklady, zavazuje se obec uhradit žadateli kompenzaci dohodnutou ve Smlouvě o spolupráci.
4. Obec se zavazuje plnit i další povinnosti obce plynoucí ze Smlouvy o spolupráci.

VIII. Termín plnění

S výstavbou bude započato po získání patřičných stavebních povolení ke stavbě jednotlivých částí veřejné infrastruktury. Předpokládaný termín dokončení a kolaudace veřejné infrastruktury je do 31.12.2018.

IX. Náklady

Orientační odhad nákladů zpracovaný Ing. arch. Miroslavem Ščudlou v Dokumentaci k územnímu řízení „Parcelace části území BI/1 včetně vybudování infrastruktury, Kamenné Žehrovice“ činí 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).

X. Opatření na pozemku

Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svém pozemku v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval místní komunikaci.

XI. Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví ke všem dokončeným stavbám a k pozemkům pod místní i účelovou komunikací, a to na základě smlouvy mezi žadateli a obcí.

XII. Provozování veřejné infrastruktury

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou napojeny na dosavadní stavby, s jejichž provozovateli probíhají nebo již proběhla, jednání o podmínkách připojení.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží obec, jedno vyhotovení obdrží žadatel a tři vyhotovení si ponechá žadatel pro účely stavebních řízení u magistrátu města Kladna.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkazy připojují po text své podpisy.
5. Práva a povinnosti stran vyplývající ze Smlouvy o spolupráci, jež nejsou dotčena ustanoveními této smlouvy, zůstávají nadále v platnosti.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce 2/2017/22 dne 1. března 2017.

V Kamenných Žehrovicích dne 2. března 2017

Žadatel:

Obec:

.....

.....

Obec Kamenné Žehrovice

Přílohy:

1. Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká A3/1:1000
2. Situace parcelace A3/1:1000
3. Situační výkres s vyznačením technické infrastruktury A3/bez měřítka
4. Vyjádření vlastníků, správců nebo provozovatelů veřejné infrastruktury
5. Doklady o právech žadatele k pozemkům