

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

Zemědělské družstvo KAČÁK

IČO: 05202582

se sídlem Stochovská 97, Čelechovice, 273 04 Stochov

Spisová značka: Dr 8476 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Ing. Stanislavem Šulcem, předsedou představenstva

(dále jen „žadatel“)

a

RUMPOLD-P s.r.o.

IČO: 61778516

se sídlem: Čs. armády 29, Příbram IV, 261 01 Příbram

zastoupena: Ing. Václavem Čepičkou a Petrem Bohuslavem, jednatelem

(dále jen „vedlejší účastník I“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Žadatel 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>
614/6	ostatní plocha	7697 m ²
614/15	ostatní plocha	1626 m ²
614/61	ostatní plocha	490 m ²
614/62	ostatní plocha	1314 m ²
614/63	orná půda	32
614/64	ostatní plocha	135
614/65	orná půda	32 796 m ²
614/66	orná půda	223
614/67	orná půda	151
614/75	ostatní plocha	101
1110/2	ostatní plocha	555
1268	ostatní plocha	836
1269	ostatní plocha	14
1270	ostatní plocha	1003

1271 ostatní plocha 90

2. Vedlejší účastník I je výlučným vlastníkem tohoto pozemku v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

parc. č.	druh/ochrana	výměra v m²
100/3	ostatní plocha	2052 m ²
614/8	ostatní plocha	3011 m ²

3. 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>
100/1	ostatní plocha	6686 m ²
613/42	ostatní plocha	3471 m ²
613/47	ostatní plocha	733 m ²
1066/7	ostatní plocha	310 m ²

4. Středočeský kraj se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 (právo hospodařit s majetkem: KSÚS Středočeského kraje) je výlučným vlastníkem tohoto pozemku v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:

parc. č.	druh/ochrana	výměra v m²
1066/1	ostatní plocha	19971 m ²

5. 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.
6. Pozemky uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku spadají do území **BV/1, SV/3, SV/4 a ZO/2** dle platného územního plánu obce Kamenné Žehrovice. Výstavba v plochách BV/1, SV/3 a SV/4 je podmíněna zpracováním územní studie. Na toto území byla schválena Územní studie pro zastavitelné plochy **BV/1, SV/3 a SV/4**, Kamenné Žehrovice, která byla zpracována v srpnu 2018 a schválena v únoru 2019.

Z podnětu žadatele vypracovává v současné době Ing. arch. Jan Voltr Dokumentaci k územnímu řízení „**Parcelace částí ploch BV/1, SV/3 a SV4 vč. vybudování technické a dopravní infrastruktury, Kamenné Žehrovice**“. Tato dokumentace k územnímu řízení vychází z podmínek výše zmíněného územního plánu a zmíněné územní studie.

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 BV/1, SV/3 a SV/4, Kamenné Žehrovice (dále také jen „Lokalita“).

II.

Stávající veřejná infrastruktura

1. **Přístupovou komunikací** do Lokality je od jihu Karlovarská třída v obci Kamenné Žehrovice.
2. **Vodovodní řad** - Lokalita bude napojena na obecní vodovod, který je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Jeden napojovací bod bude v ulici Karlovarská třída (obecní pozemek č. 1066/7), pro případné zokruhování vodovodu bude sloužit druhý napojovací bod v ulici K Rokli (obecní pozemek č. 613/47).
3. **Kanalizační řad** – Obec Kamenné Žehrovice má zbudovanou kanalizační síť, která odvádí splaškové vody do čistírny odpadních vod. Kanalizace je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Napojení bude na stávající šachtu v ulici Sokolská (obecní pozemek č. 613/42).
4. **Plynový řad** - Lokalita bude napojena na STL plynovod ve správě společnosti Gasnet.s.r.o., napojovací bod bude v ulici Sokolská (obecní pozemek č. 613/42).
5. **Rozvod elektrické energie** – Lokalita bude napojena na síť NN společnosti ČEZ distribuce, a to z nové trafostanice nahrazující stávající trafostanici KL_0066 Kamenné Žehrovice – Rokle (poblíž konce ulice K Rokli, pozemek č. 614/8), případně z jiné trafostanice umístěné v obci Kamenné Žehrovice a to dle požadavků ČEZ distribuce, a.s.
6. **Slaboproudá vedení** - Distributorem slaboproudých rozvodů v Kamenných Žehrovicích je Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Územím prochází sdělovací vedení, dle vyjádření o existenci sítě jde o „zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu“. 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 32 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:

Dopravní infrastruktura:

Komunikace – vozovka asphalt:

šířka: 6,0 m

délka: 594 m

Komunikace – vozovka betonová dlažba:	šířka: 3,5 m délka: 36,8 m
Další dlážděné pojížděné plochy – vjezdy:	šířka: 4,0 m počet: 33
Dlážděné pochozí plochy – chodníky:	šířka: 1,5 m délka: 590 m

Technická infrastruktura:

Vodovod PE D 90 mm	délka: 619 m
Vodovodní přípojky PE D 32 mm,	počet: 32 ks
Tlaková kanalizace PE D 63	délka: 625 m
Tlakové přípojky PE D 40	počet: 32 ks

Dešťová kanalizace KG 250	délka: 251 m
Dešťová kanalizace KG 300	délka: 340 m

Plynovod STL PE 63 mm	délka: 620 m
Přípojky PE 32 mm	počet: 32 ks

Nové vedení NN	délka: 820 m
Nové vedení VN	délka: 14 m
Přípojné skříně pro 1 RD (SS100)	počet: 4 ks
Přípojné skříně pro 2 RD (SS200)	počet: 14 ks

Nové podzemní vedení VO:	délka: 750 m
--------------------------	--------------

Terénní úpravy:

Vsakovací plocha:	plocha dna:	1000 m ²
	hloubka k okolnímu terénu:	1,2-1,9 m

Val zeminy	celková délka:	124 m
	výška nad terén:	do 3,3 m

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 (resp. revizní šachtou v případě gravitačních přípojek), 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 vybuduje žadatel.

V.

Samostatné smlouvy

Žadatel uzavře dohodu s ČEZ Distribuce, a.s.

Žadatel uzavře dohodu s Gasnet s.r.o.

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 částí ploch BV/1, SV/3 a SV/4 vč. vybudování technické a dopravní infrastruktury, Kamenné Žehrovice“, zpracované Ing. arch. Janem Voltrem, 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 dokončenou a zkolaudovanou stavbu místní komunikace včetně chodníku a veřejného osvětlení do vlastnictví obce
 - h) převést ostatní dokončené stavby do majetku správců jednotlivých inženýrských sítí, ev. s nimi uzavřít jiné majetkoprávní smlouvy (např. smlouvy nájemní), které zajistí bezpečné provozování těchto sítí.
3. Žadatel se dle této smlouvy zavazuje **nepřevést** vlastnické právo k nově vzniklým stavebním pozemkům na budoucí vlastníky jednotlivých stavebních parcel před tím,

než dojde ke kolaudaci všech nově plánovaných komunikací specifikovaných v čl. III. písm. a) v nové lokalitě. Případný převod vlastnického práva k nově vzniklým stavebním parcelám před termínem kolaudace komunikací je možný pouze s písemným souhlasem obce Kamenné Žehrovice. Pokud žadatel poruší tento závazek, je obec oprávněna požadovat na žadateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Tato případná pokuta je splatná do 60 dnů ode dne písemné výzvy obce Kamenné Žehrovice k zaplacení smluvní pokuty doručené žadateli.

VII.

Závazky obce, převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

1. Obec se zavazuje poskytnout žadateli nezbytnou součinnost při realizaci projektu.
2. Obec se zavazuje převzít dokončenou a zkolaudovanou stavbu místní komunikace, včetně chodníku a veřejného osvětlení, včetně pozemku pod místní komunikací a chodníkem do svého vlastnictví, a to formou bezplatného převodu, na základě smlouvy, v budoucnu uzavřené, mezi žadatelem a obcí.
3. Obec se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvy s ČEZ distribuce a.s. a na základě této smlouvy uhradit společnosti ČEZ distribuce tzv. rezervovaný příkon a to výlučně pro čtyři parcely ve vlastnictví obce Kamenné Žehrovice, které vzniknou parcelací obecního pozemku č. parc. 100/1, k.ú. Kamenné Žehrovice. V případě, že hodnota hlavního jističe u nově vzniklých pozemků bude 25 A, bude, dle současného ceníku ČEZ distribuce, tento rezervovaný příkon účtován částkou 50.000,- Kč (25 A x 4 x 500,- Kč, neboli 500,- Kč za každou ampéru hlavního jističe).

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 31.12.2021.

IX.

Náklady

Orientační odhad nákladů zpracovaný Ing. arch. Janem Voltrem v Dokumentaci k územnímu řízení „Parcelace částí ploch BV/1, SV/3 a SV/4 vč. vybudování technické a dopravní infrastruktury, Kamenné Žehrovice“ činí 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů 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.

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.

XII.

Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží obec, jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník I. a dvě vyhotovení obdrží žadatel s tím, že jedno si žadatel ponechá a jedno použije pro účely stavebních řízení u magistrátu města Kladna.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
3. 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 pod text své podpisy.
4. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce konaného dne 20.4.2020.

V Kamenných Žehrovicích dne 25. 6. 2020


Žadatel: Zemědělské družstvo KAČÁK Obec:
Stochovská 97. Čelechovice
273 04 Stochov
IČ: 052 02 582 DIČ: CZ05202582




.....
Zemědělské družstvo KAČÁK


.....
Obec Kamenné Žehrovice

Vedlejší účastník:


RUMPOLD-P s.r.o.
261 01 Příbram, Čs. armády 29
IČ: 617 78 516
DIČ: CZ61778516

.....
RUMPOLD-P s.r.o.

Přílohy:

1. Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká, ve formátu A3 (KATASTRÁLNÍ SITUACE)
2. Situace parcelace ve formátu A3 (NÁRH PARCELACE)