



Plánovací smlouva

Smluvní strany

1. Obec Kamenné Žehrovice

IČ: 00234508

se sídlem Kamenné Žehrovice, Karlovarská 6, PSČ 273 01

zastoupená Lenkou Husarikovou, starostkou obce

(dále také jen „obec“)

2. Ing. Pavel Souček

bytem Praha 2, Záhřebská 189/18, PSČ 120 00

(dále také jen „investor“)

3. BARDWEL, s.r.o.

IČ: 273 89 448

se sídlem Národní obrany 823/37, 160 00 Praha 6

zastoupená

(dále také jen „stavebník“)

I.

Preambule

- Investor je výlučným vlastníkem následujících pozemků (dále též jen „předmětné pozemky“) v katastrálním území a obci Kamenné Žehrovice:
 - parc. č. st. 11, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 435 m²,
 - parc. č. st. 13/2, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 353 m²,
 - parc. č. 63, zahrada, výměra 965 m²,
 - parc. č. 64, zahrada, výměra 448 m²,
 - parc. č. 68/2, ostatní plocha, výměra 954 m²,
 - parc. č. 1141, ostatní plocha, výměra 300 m²,
 - parc. č. 1142/2, ostatní plocha, výměra 28 m²,
 - parc. č. 1145/37, ostatní plocha, výměra 6 m².
- Obec je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1145/28, ostatní plocha, výměra 9 584 m².
- Investor má zájem vybudovat na předmětných pozemcích inženýrské sítě, komunikace, chodníky, veřejné osvětlení a rozdělit pozemky, které jsou v jeho vlastnictví, na jednotlivé stavební pozemky pro výstavbu 6 rodinných domů, tak jak je navrženo v projektové dokumentaci Z05/8396 z 2/2023, kterou zpracovala Ing. Jana Tůmová, ČKAIT 0008355, Poděbradova 159, Kladno.
- K předmětnému záměru bylo vydáno dne 29. 3. 2023 souhlasné Závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. OAÚR/406/23-2, které vydal Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města.
- Na základě pověření investora provede veškeré terénní úpravy a stavební práce stavebník. V jeho prospěch bude vydáno územní rozhodnutí a příslušná stavební povolení Magistrátem města Kladna. Investor je dle svého uvážení oprávněn změnit firmu, která bude projekt realizovat. V takovém případě vstoupí nový stavebník, kterého investor vybere, v rámci tohoto smluvního vztahu do pozice stavebníka původního.
- Obec deklaruje, že záměr investora je v souladu s platným územním plánem.

7. Obec souhlasí s návrhem způsobu dělení předmětného území a se stavbou inženýrských sítí a komunikací, jak je navrženo v projektové dokumentaci Z05/8396, Z05/8397 z 2/2023, kterou zpracovala ing. Jana Tůmová, ČKAIT 0008355, Poděbradova 159, Kladno.
8. Obec se zavazuje poskytnout investorovi, resp. stavebníkovi svůj pozemek parc. č. 1145/28, aby ho v nezbytně nutné míře využil při realizaci projektu, zejména aby na něm provedl napojení na veřejné sítě ve smyslu čl. III. Stavebník následně zajistí navrácení tohoto pozemku do původního stavu.

II.

Požadavky na novou veřejnou infrastrukturu

1. V řešené ploše je navrženo umístit 6 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) Dopravní infrastruktura

Komunikace – vozovka asphalt:	šířka: 6,0 m
	délka: 115 m
Další dlážděné pojižděné plochy – vjezdy:	šířka: 4,0 m
	počet: 10
Dlážděné pochozí plochy – chodníky:	šířka: 1,5 m
	délka: 80 m

b) Technická infrastruktura

Vodovod PE D 90 mm	délka: 100 m
Vodovodní přípojky PE D 32 mm,	počet: 10 ks
Kanalizace gravitační KG 250	délka: 100 m
Gravitační přípojka KG 160	počet: 10_ks
Plynovod STL PE 63 mm	délka: 100 m
Přípojky PE 32 mm	počet: 10_ks
Nové vedení NN	délka: 100 m
Přípojné skříňe pro 1 RD (SS100)	počet: 10 ks
Nové podzemní vedení VO:	délka: 100 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 potrubí a kanalizační potrubí (resp. revizní šachtou v případě gravitačních přípojek), které se budou nacházet na hraně pozemků. Ostatní komunikační sítě nebudou v této lokalitě primárně plánovány. Bude záležet na aktivitě distributorů a zájmu majitelů domů o připojení na sdělovací kabely.

III.

Stávající veřejná infrastruktura

1. **Přístupová komunikace.** Předmětné pozemky jsou přístupné z ulice Na Spáleníšti v obci Kamenné Žehrovice.

2. **Vodovodní řad.** Lokalita bude napojena na obecní vodovod, který je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Napojovací bod bude na pozemku 1145/28 v místě dle výkresu koordinační situace.
3. **Kanalizační řad.** Obec Kamenné Žehrovice má zbudovanou kanalizační síť, která odyádí splaškové vody do čistírny odpadních vod. Kanalizace je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Napojení bude řešeno na pozemku 1145/28 v místě dle výkresu koordinační situace.
4. **Plynový řad.** Lokalita bude napojena na STL plynovod ve správě společnosti Gasnet, s.r.o., napojovací bod bude na pozemku 1145/28 v místě dle výkresu koordinační situace.
5. **Rozvod elektrické energie.** Lokalita bude napojena na síť NN společnosti ČEZ distribuce, a.s., a to z trafostanice umístěné v obci Kamenné Žehrovice a dle požadavků ČEZ distribuce, a.s.

IV.

Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

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

1. Novou místní komunikaci včetně chodníku vybuduje stavebník.
2. Vodovodní řad vybuduje stavebník.
3. Kanalizaci vybuduje stavebník.
4. Plynovod vybuduje stavebník.
5. Silové vedení NN vybuduje pro investora ČEZ Distribuce, a.s., a to na základě dohody investora a společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
6. Veřejné osvětlení vybuduje stavebník.

V.

Samostatné smlouvy

1. Investor uzavře dohodu s ČEZ Distribuce, a.s.
2. Investor uzavře dohodu s Gasnet s.r.o.
3. Investor uzavře dohodu s SVAS, Veolia.

VI.

Převedení vlastnických práv a záruky

1. Obec a investor se dohodli, že pozemky, které jsou ve vlastnictví investora a na kterých budou vybudovány místní komunikace, chodníky a veřejná zeleň, budou i s veškerým příslušenstvím převedeny do vlastnictví obce. A to tím způsobem, že do 90 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí ke všem komunikacím a chodníkům bude na základě písemné výzvy investora uzavřena darovací smlouva, v níž bude investor vystupovat jako dárce a obec jako obdarovaný.
2. Obec a investor se dohodli, že stejným způsobem a ve stejné lhůtě bude na obec převedeno také veřejné osvětlení, které bude vybudováno na předmětných pozemcích, a to v té míře, v jaké bude z pohledu práva samostatnou věcí způsobilou k převodu.
3. Pokud by k jakékoliv části pozemků, komunikací, chodníků a veřejné zeleně, inženýrských sítí či veřejného osvětlení svědčilo vlastnické právo stavebníkovi, zavazuje se, že je v plném rozsahu převede na obec analogicky postupem podle odst. 1.
4. Ke dni převedení komunikací, chodníků, veřejné zeleně, a veřejného osvětlení do vlastnictví obce převezme obec do budoucna veškerá práva a povinnosti vztahující se k vlastnictví a provozování výše specifikovaného majetku.



- Investor poskytne obci záruku v délce 60 měsíců na všechny komunikace a 24 měsíců na veřejné osvětlení. Záruční lhůta poběží ode dne, kdy na obec přejde vlastnické právo. Investor se zavazuje vyjádřit se k uplatněným reklamacím do 7 dnů a v případě jejich uznání odstranit reklamované vady do 30 dnů, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.
- Obec se zavazuje poskytnout investorovi a stavebníkovi nezbytnou součinnost při realizaci projektu.

VII.

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 rok 2025.
- Získání všech potřebných povolení a souhlasů zajistí stavebník, jemuž obec v případě potřeby poskytne nezbytnou součinnost.

VIII.

Závěrečná ustanovení Plánovací smlouvy

- Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.
- Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Jedinou možnou formou doručování písemností je zasílání doporučených poštovních zásilek s dodejkou prostřednictvím České pošty, s.p., nebo zasílání datových zpráv do datových schránek smluvních stran.
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce č. !!! dne 19. 6. 2023.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto plánovací smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek.
- Investor bere na vědomí a souhlasí s tím, že obec může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů investora na své úřední desce, resp. na svojí webové stránce.

V Kamenných Žehrovicích dne 20.6.2023

Ing. Pavel SOUČEK

Zahřebska 189/18
20 00 Praha 2

.....
Ing. Pavel Souček

BARDWEL s. r. o.

Národní obrany 823/137

160 00 Praha 6

IČ: 273 89 448, DIČ: CZ 27389448

.....
BARDWEL s.r.o.
Bc. Gabriela Doudera
jednatelka



.....
Obec Kamenné Žehrovice
Lenka Husariková
starostka

V příloze:

- Závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. OAÚR/406/23-2, které vydal Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města,
- Výkresy Z05/8396, Z05/8397 z 2/2023.