

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 66 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů,

mezi účastníky:

OBEC HÝSKOV

se sídlem Hýskov, Na Břasích 206, 267 06

jednající starostkou Ivanou Týlovou

IČ: 00233307

(dále jen „obec“)

a

[REDACTED]

(dále jen „žadatel“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Na základě odsouhlasené změny č. 2 Územního plánu obce Hýskov, platné od 4/2011 byla zpracována a odsouhlasena Územní studie pro plochy „A,B“ a východní část plochy „C“ v územním plánu Obce Hýskov. Tato studie řeší výstavbu 46 samostatně stojících rodinných domů a místní obslužnou páteřovou komunikaci. Součástí této lokality budou i objekty občanské vybavenosti a hromadného bydlení.

Jedná se o následující stavby :

- Bytový dům (adaptace bývalého kravína) umístěný na pozemku OV3, předpokládaná plocha stavby 1470 m², plocha pozemku 3164 m², objemové řešení : objekt o dvou nadzemních podlažích (přízemí + podkroví), počet bytových jednotek je plánován na 40
- Domov pro seniory umístěný na pozemku OV1, předpokládaná plocha stavby 1700 m², plocha pozemku 3558 m², objemové řešení : objekt o třech nadzemních podlažích (2+podkroví) a 1 podzemní podlaží, předpokládaný počet lůžek 80, součástí objektu bude i centrální kuchyně a jídelna s oddělenou částí pro školu a školku
- Škola a školka umístěny na pozemku OV2, předpokládaná plocha stavby 1430 m², plocha pozemku 4114 m², objemové řešení : objekt o třech nadzemních podlažích (2+podkroví), školka bude navržena jako pavilónová jednopodlažní, předpokládané kapacity : škola ... 150 dětí, školka ... 100 dětí.

Všechny tyto budovy budou posuzovány individuálně na základě samostatné projektové dokumentace.

Součástí bude dopravní a technická infrastruktura lokality. Celková délka nově vzniklých komunikací : 1498 m, komunikace pro pěší

celková délka kanalizačních stok je 1149 m, celková délka vodovodního řádu 1035 m; celková délka plynovodu (bez přípojek) 1120m, vsakovací systém a odvodnění křižovatky.


2. Pozemky parcelní číslo 328/1, 328/4, 331/16, 949/2, st.p.č. 369, 370, 371, 414, 415 v katastrálním území Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted], 331/3, 331/44, 331/118 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted], [redacted], 331/109, 331/110 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted], [redacted] 64, 328/6, 949/1 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted], [redacted] 329/1, 330/5 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted] určené pro výstavbu „Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov“ nejsou přístupny odpovídající veřejné dopravní infrastruktury a nejsou v dosahu stávající technické infrastruktury.

K uskutečnění výstavby „Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov“ na těchto pozemcích, jejímž investorem je navrhovatel (dále jen „záměr“), je nutno v souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající veřejnou technickou a dopravní přístupnost infrastrukturu.

Tuto infrastrukturu lze provést na pozemcích (pozemku nebo částech pozemků) parcelních čísel 328/1, 328/4, 331/16, 949/2, st.p.č. 369, 370, 371, 414, 415 v katastrálním území Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted] a [redacted], 331/3, 331/118, 331/18 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted], 331/109, 331/110 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted], [redacted] 64, 328/6, 949/1 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted], [redacted] 329/1, 330/5 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted] a 330/1, 330/3, 330/8, 331/39, 331/64, 929/1, 942/1, 950, 929/9 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví Obec Hýskov (LV č. 10001) a 1006 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví [redacted] a [redacted]

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků, urbanistické a architektonické řešení:
- 46 samostatně stojících domků
 - napojení lokality na stávající veřejnou komunikaci ulicí Kladenská novou průsečnou křižovatkou a využitím stávajícího vjezdu z křižovatek v ulicích Nad Sokolovnou a Zahradní
 - řešení vnitřních komunikací v lokalitě veřejnou účelovou, příp. místní komunikací,
 - napojení technické infrastruktury na veřejné sítě
 - realizace veřejného prostranství – zeleň, park

II. STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Vymezená plocha přiléhá ke komunikaci III. třídy č. 1164 k.ú. Hýskov, která je ve vlastnictví Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Praha Smíchov.
2. Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém obce dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. ze dne 16.5.2013
3. Pro odvedení splaškových vod z celého řešeného území v cílovém stavu se předpokládá realizace kanalizační soustavy pro veřejnou potřebu v trase převzaté z územního plánu obce a odsouhlasené územní studie lokality. Kanalizační řad, kde bude provedeno napojení nové kanalizace je na pozemku p.č. 942/1 (ul. Zabranská).
Podmiňující stavbou je realizace opatření vyplývající z projektu Hýskov - posouzení rozšíření ČS 1 zhotovitele HW PROJEKT s.r.o. [REDACTED]
4. Rozvod elektrické energie NN je řešen samostatným projektem v kompetenci provozovatele.
5. STL plynovody budou převážně vedeny v obslužných komunikacích lokality a částečně v nově navrženém chodníku. STL plynovody jsou řešeny v PD a jejich napojení resp. posílení je v kompetenci provozovatele RWE GasNet, s.r.o.
6. Umístění staveb stávající infrastruktury je vyznačeno v situačním výkresu – „koordinační situace“ v měřítku 1:500 a je přílohou č. ~~C.3~~ v PD 

III. POŽADAVKY NA NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Žadatel zajistí v souladu se schválenou Územní studií zpracování PD pro územní řízení pro vymezenou plochu s návrhem umístění 46 rodinných domků, bytového domu a domova pro seniory. Dále se uvažuje o výstavbě mateřské a základní školy. Pro tyto stavby ve vymezené ploše je nezbytné dobudovat 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:

2/ a) **komunikace** : v souladu s vyjádřením KSÚS Středočeského kraje Č.j.: 5875/13/KSUS/KLT/KYS, dle Závazného stanoviska MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/62033/2013/DOPR-PeJ a dle dokumentace DÚR-změna a. Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č. *D.1.1. v PD, č. 1, č. 2*

b) **chodníky** : dle Závazného stanoviska MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/62033/2013/DOPR-PeJ dle dokumentace DÚR – změna a. Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č. *D.1.1. v PD, č. 2*

c) **parkovací místa** : dle Závazného stanoviska MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/62033/2013/DOPR-PeJ, dle vyjádření Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Beroun č.j. KRPS-129985-8/ČJ-2012-010206 a dle dokumentace DÚR – změna a. Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č. *D.1.1. v PD, č. 3*

Doprava v nově řešeném území je zajištěna po stávajících obslužných místních komunikacích třídy C. Napojení území na výše popsanou stávající dopravní infrastrukturu je řešeno návrhem nové průsečné křižovatky na ulici Kladenská a využitím stávajícího vjezdu z křižovatek v ulicích Nad Sokolovnou a Zahradní.

Vozidlové komunikace jsou všechny uvažovány jako místní obslužné obousměrné v šířce zpevněné plochy 5,5 m s 0,5 m širokým bezpečnostním odstupem a 2 m širokým chodníkem. Celková šíře uličního prostoru včetně chodníku bude 8,0 m. Páteřová komunikace je navržena v šířce zpevněné plochy mezi obrubníky 6,0 m s 2,0 m širokým chodníkem na severní straně a s 3,0 m širokým pásem zeleně na jižní straně. Celková šíře páteřové komunikace je 10,0 m. Komunikace jsou navrženy tak, aby byly maximálně průjezdné a aby nevznikaly nežádoucí jednosměrné nebo zaslepené úseky.

Parkování se předpokládá na vlastních pozemcích jednotlivých domů. Veřejná parkovací stání jsou navržena solitérní u větví A, B a G .

Podrobný popis – viz PD výkres komunikace a souhrnná technická zpráva

d) veřejné osvětlení – dle Závazného stanoviska MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/62033/2013/DOPR-PeJ, délka osvětlovaných komunikací je 1498 m, interval osvětlovacích bodů 35 m . Navrženo je 50 ks stožárů s LED 37W

Podrobný popis – dle dokumentace DÚR – změna a. Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č. *D.2.1. v PD, č. 2*



Pro navrhovanou lokalitu bude vybudován nový rozvaděč veřejného osvětlení, jehož napájení bude součástí distribuční sítě ČEZ Distribuce, a.s.

e) vodovodní řad : celková délka 1035 m

Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém obce dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. ze dne 16.5.2013 a dle jejich vyjádření č.j.: 0131-4448/2013

f) kanalizačního řadu o celková délka : 1149 m

Hlavní kanalizační systém bude realizován a napojen na stávající kanalizační systém obce dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. ze dne 16.5.2013 a jejich vyjádření č.j.: 0131-4448/2013

Podmiňující stavbou je realizace opatření vyplývající z projektu Hýskov-posouzení rozšíření ČS 1 zhotovitele HW PROJEKT s.r.o. [redacted] viz příloha č. 4. 
dešťová kanalizace – propustek o celkové délce 54 m
vsakovací systém : dle dokumentace DÚR Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o. autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby Vladimír Obezín, příloha č. D. 2.1. , D. 2.4. v PD 1, č. 5 

Veškeré srážkové vody z veřejných prostranství a komunikací budou lokálně vsakovány pomocí šterkových žebířů či v plochách veřejné zeleně. Cílem návrhu je přednostní zadržování dešťových vod v místě spadu a řízené pomalé vsakování do půdy.

Přístupová komunikace do lokality „páteřová komunikace větví „A“ bude osazena propustkem TBH Q-120-DN 1200 v délce 54 m s nátokovým a výtokovým čelem v jižní části propustku dojde k napojení na stávající kanalizaci. Provedení bude řešeno v dokumentaci pro stavební povolení.

g) kabelové vedení kNN v délce 1540 m

venkovní vedení VN v délce 920 m

přemístění jednosloupové TS1 – „Nad obcí“

nová jednosloupová TS2 – „K Chyňavě“

Bude provedeno na základě samostatného projektu v kompetenci provozovatele sítě .

1. Demontáž stávajícího venkovního vedení VN a jeho nahrazení novým venkovním vedením VN v jiné trase. Budou použity PAS vodiče.
2. Přemístění a úprava jednosloupové TS1.
3. Demontáž příhradové TS2 a její nahrazení novou jednosloupovou TS, která bude umístěna odlišně.
4. Kabelové vedení NN pro nové odběry

Podrobněji v samostatné PD „Hýskov – úprava TS, kNN pro 45 parcel“ a „Hýskov – přeložka VN, TS – p.č. 331/1,16“

h) plynovod o délce 1220 m

Jedná se o vytvoření STL plynovodů a přípojek pro 46 RD, 40 BJ. STL plynovody budou převážně vedeny v obslužných komunikacích lokality a částečně v nově navrženém chodníku. **Dle dokumentace DÚR – změna a, Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o. autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Jan Ducháček, dle vyjádření RWE Distribuční služby s.r.o. č.j. 5000882188, příloha D.2.1. v PD, č. 6**

- i) **Plocha veřejného prostranství (zeleně)** o celkové výměře 5670 m² plochy zeleně budou osety trávou, plocha zeleně VP 2, bude oplocena a bude sloužit jako dětské hřiště.

Plochy pro veřejné prostranství (zeleně) VP 1. 187 m², VP 2. 2200 m², VP 3. 792 m², VP 4. 251 m², VP 5. 619 m², VP 6. 677 m², VP 7. 944 m²., plochy zeleně budou před předáním upraveny osetím travním semenem.

Nové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, respektive jejich části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkresu – koordinační výkres v měřítku 1:500 a tato situace je součástí PD.

IV. ZPŮSOB VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

- a) nové komunikace včetně chodníků v řešené ploše vybuduje žadatel
- b) novou část vodovodního řadu, který je umístěn v řešené ploše vybuduje žadatel
- c) kanalizační řad, který je zčásti umístěn v řešené ploše a zčásti v komunikaci s napojením na stávající kanalizaci.
- d) elektrické vedení NN vybuduje pro žadatele na jeho náklady na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce a.s.
- e) STL plynovody a plynové přípojky vybuduje s napojením na stávající plynovod žadatel případně specializovaná firma
- f) veřejné prostranství – viz bod III. i), které je situováno uvnitř řešené plochy (zelené plochy, parkoviště) vybuduje žadatel
- g) veřejné osvětlení – vybuduje žadatel
- h) vsakovací systém – vybuduje žadatel

Blíže popsáno v čl. III. této smlouvy a podrobněji v projektové dokumentaci DÚR- změna a, dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov, která je přílohou této smlouvy.

V. ZÁVAZKY ŽADATELE

1. Žadatel se zavazuje provést stavby místních komunikací včetně chodníků, vodovodního řadu, kanalizačního řadu, vsakovacího systému, plynovodu, veřejného osvětlení,

veřejného prostranství a veřejné zeleně jako stavebník podle vydaného územního rozhodnutí a následně stavebního povolení na svůj náklad.

2. Žadatel se zavazuje :
 - a. zajistit projektovou dokumentaci, územní řízení a stavební povolení k realizaci dotčených staveb
 - 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. vybudované inženýrské sítě (plyn, voda, kanalizace) předat příslušným provozovatelům
 - g. uhradit podíl finančních nákladů dle podílu EO řešené lokality na rozšíření retenční nádrže a výměny čerpadel v přečerpávací stanici ČS1 (ulice Na Krétě),
 - h. převést bezúplatně dokončené bez vad a nedodělků zkolaudované stavby – komunikací, chodníků, vsakovacího systému, veřejného osvětlení, veřejných ploch a veřejné zeleně do vlastnictví obce včetně pozemků pod nimi. Plochy veřejné zeleně musí být před převzetím osety trávou.

VI. ZÁVAZKY OBCE

1. Obec se nebude finančně podílet na vybudování technické infrastruktury.
2. Obec se zavazuje k bezplatnému převzetí staveb a pozemků dle čl. V. bod h) s tím, že přebírá jejich následnou údržbu, provoz a správu na náklady obce.
Převzetí bude podmíněno existencí pravomocného kolaudačního souhlasu k jednotlivým stavbám.
3. Obec se zavazuje poskytnout žadateli součinnost tak, aby žadatel mohl realizovat připojení nově budované technické infrastruktury na stávající infrastrukturu.
4. Obec se zavazuje zajistit doklady pro rozšíření retenční nádrže včetně výměny čerpadel v ČS 1 dle návrhu Vodovody a kanalizace, a.s. Beroun ze dne 3.3.2014.

VII. FINANČNÍ PODÍL

1. Obec se nebude finančně podílet na vybudování technické infrastruktury.

VIII. OPATŘENÍ NA POZEMKU

1. 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.

2. Žadatel provede na vlastní náklady údržbu přístupových komunikací na stavenišťe po dobu stavby, popřípadě zajistí na vlastní náklady havárie sítí uložených do těchto komunikací. Dále na vlastní náklady uvede napojení na stávající komunikace a sítě do původního stavu s 18 měsíční záruční dobou.
3. Žadatel nebude během stavby používat komunikaci Nad Sokolovnou a Zahradní a zajistí jejich znepřístupnění ze severní strany.

IX.

PŘEVOD VLASTNICTVÍ KE STAVBÁM

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví k dokončeným a pravomocně zkolaudovaným stavbám tak, jak je uvedeno v čl. V. odst. h) této smlouvy, a to na základě smlouvy mezi žadatelem a obcí. Smlouva bude uzavřena na výzvu žadatele do 120 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy. Veřejné osvětlení bude předáno obci, a ta jej také bude provozovat. Vodovod a splašková kanalizace budou převedeny do provozování společnosti Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. Převod dešťové kanalizace bude řešen společně s převodem komunikací ve smlouvě mezi žadatelem a obcí. Plynovod bude předán po dokončení na základě smlouvy na RWE Distribuční služby s.r.o.

XI.

PROVOZOVÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou napojeny na dosavadní stavby, které jsou ve vlastnictví obce a které jsou obcí provozovány s výjimkou elektrického vedení NN a TS, které dle dohody bude provozovat ČEZ Distribuce a.s., plynovodu, který bude převeden na základě uzavřené smlouvy a bude provozován RWE Distribuční služby s.r.o. a vodovodu a splaškové kanalizace, které budou předány společnosti Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
2. Stavby uvedené v čl. V., bod 2. odstavec h) této smlouvy budou převedeny na základě uzavřené smlouvy obci.

XII.

TERMÍN PLNĚNÍ

1. Navrhovatel provede veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a zajistí její kolaudaci, a to nejpozději do kolaudace vlastní stavby „Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A,B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov“ (záměru dle čl. I této smlouvy), do 3 let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

XIII.


ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se uzavírá podle § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a podle přílohy č. 13 k vyhlášce č.500/2006 .
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
5. 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 důkaz připojují pod text své podpisy.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce č. 22 ze dne: 12.3.2014

29 -04- 2014
V Hýskově dne

29 -04- 2014
V Hýskově dne


.....
Ivana Týlová
Starostka Obce Hýskov





K návrhu plánovací smlouvy se přikládá

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
- b) dokumentace **DÚR – změna a, Dělení pozemků, výstavba IS a komunikace „A, B“ a východní části plochy „C“ v územním plánu obce Hýskov**
- d) doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře,
- e) doklady o právech žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura,
- f) dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury,
- g) doklady o finančním podílu třetích osob.

*nehodící se škrtněte