

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřena 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



(dále jen „žadatel“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Na základě odsouhlasené změny č. 2 Územního plánu obce Hýskov, platné od 4/2011 byla zpracována a následně odsouhlasena Územní studie pro plochu „G“ v územním plánu Obce Hýskov pro stavbu: „**Hýskov – plocha G – komunikace a inženýrské sítě**“. Zájmová lokalita se nachází v zónách občanské vybavení (OV), sídelní zeleň (ZS), bydlení individuální (BI) a specifické individuální bydlení v okrajových plochách sídla (BI.3). Velikost dotčené lokality je přibližně 7,5 ha.
2. Účelem navrhované stavby je možnost výstavby rodinných domů v obci Hýskov, především napojení těchto domů na technickou a dopravní infrastrukturu. V zájmové lokalitě vznikne 43 parcel pro výstavbu soliterních rodinných domů a 1 parcela pro výstavbu občanské vybavenosti. Zatím nebyl stanoven druh staveb pro tuto vybavenost. Proto i dělení pozemku k tomu určeného, bude řešeno dle aktuálních potřeb jednotlivých investorů. Velikosti parcel určených pro výstavbu objektů jsou v souladu s územním plánem.

Základní popis stavby:

Navrhované komunikace pro obsluhu zájmového území sestávají z pěti větví: A, B, C, D, E. Větve jsou navrženy jako obousměrné a napojeny na stávající dopravní infrastrukturu v obci, a to silnici III/1164 (ul. Kladenská), kde bude vytvořena nová styková křižovatka, a místní komunikaci (ul. Pod Klukem).

Vozovka je uvažována s živičným povrchem. Komunikace pro pěší budou provedeny v zámkové dlažbě v přírodní barvě. Odsazení od vozovky bude provedeno silničními betonovými obrubníky. V projektu je počítáno rovněž s parkovacím stáním a plochou pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. V jižní části zájmového území bude vybudována požární nádrž s požární nástupní plochou.

Komunikace jsou navrženy s ohledem na požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecních technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Plochy veřejné zeleně budou zatravněny, souvislé plochy zeleně osázeny vhodnými stromy a keři.

V nově budovaných komunikacích jsou navrženy tyto podzemní sítě technické infrastruktury:

- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace pro odvodnění komunikací s vsakovacím systémem
- Vodovodní řady
- STL plynovod včetně přípojek
- Veřejné osvětlení
- Rozvody NN – řeší projekt firmy ČEZ Distribuce a.s.

celková délka nově vzniklých komunikací : 935 m

celková délka kanalizačních stok je 952 m

celková délka vodovodního řadu 879 m;

celková délka plynovodu (bez přípojek) 886,7 m.

3. V souladu s § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je nutno zřídit odpovídající veřejnou technickou a dopravně přístupnou infrastrukturu pro zájmovou lokalitu.

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun jako příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písmene h) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydal dne 29.1.2015 **souhlasné** vyjádření k záměru:

„Dělení pozemků, umístění komunikace a technické infrastruktury plochy G z ÚPD obce Hýskov, pozemky 582/2, 582/8, 582/9, 582/10, 582/11, 582/12, 960/1, 956/2, 590/30, 922/1, 586/10, 586/35, 330/1, k.ú. Hýskov“.

Příloha č. 10

Vlastníci dotčených pozemků:

582/2, 582/8, 582/9, 582/10, 582/11, 582/12 - společnost [redacted]

960/1, 590/3, 922/1, 330/1, k.ú. Hýskov - Obec Hýskov, Na Břasích 206, 267 06 Hýskov

586/35, k.ú. Hýskov - [redacted]

586/10, k.ú. Hýskov - [redacted]

956/2, k.ú. Hýskov – Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha - Smíchov

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 4.3.2015.
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.
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. Trasa navrhovaných plynovodních řadů bude vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Souběh a křížení s ostatními podzemními vedeními bude respektovat ČSN 73 6005. 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, viz dokumentace DÚR- Hýskov - Plocha G – komunikace a inženýrské sítě , č. výkr. C.3.a., příloha č. 1.

III. POŽADAVKY NA NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. V zájmové lokalitě vznikne 43 parcel pro výstavbu solitérních rodinných domů a 1 parcela pro výstavbu občanské vybavenosti, kde zatím nebyl stanoven druh staveb pro tuto vybavenost Pro tyto stavby ve vymezené ploše je nezbytné dobudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na stávající. Jedná se o vybudování nových staveb a to:

a) komunikace

V souladu s vyjádřením KSÚS Středočeského kraje Č.j.: 495/15/KSUS/KLT/KYS, dle Závazného stanoviska a rozhodnutí MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/6702/2015/DOPR-PeJ a MBE/17341/2015/DOPR-PeJ a dle dokumentace DÚR - Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č.1., 2., 3., 4.

b) chodníky

Dle závazného stanoviska a rozhodnutí MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/6702/2015/DOPR-PeJ a MBE/17341/2015/DOPR-PeJ a dle dokumentace DÚR -

Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č. 2., 3.; 4.

c) parkovací místa

Dle vyjádření Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Beroun č.j. KRPS-193784-2/ČJ-2015-010206 a závazného stanoviska a rozhodnutí MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/6702/2015/DOPR-PeJ a MBE/17341/2015/DOPR-PeJ a dle dokumentace DÚR - Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., přílohy č.1., 3., 4., 5.

Dopravně je dotčená lokalita přístupná po stávajících veřejných komunikacích v obci přímým napojením na ul. Kladenskou a Pod Klukem dle rozhodnutí MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/13912/2015/DOPR. Obsluhu zájmového území zajišťuje pět větví místních komunikací, které jsou vzájemně propojené. Vozidlové komunikace jsou všechny uvažovány jako místní obslužné obousměrné.

Podrobný popis:

výkres komunikace a souhrnná technická zpráva viz dokumentace

DÚR - Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., příloha č. 1.

d) veřejné osvětlení

Dle Závazného stanoviska MěÚ Beroun, odbor dopravy Č.j.: MBE/6702/2015/DOPR-PeJ, délka osvětlovaných komunikací je 945 m, interval osvětlovacích bodů 35 m . Navrženo je 31 ks stožárů o výšce 6 m se svítidly LED 37W.

Podrobný popis:

viz dokumentace DÚR - Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o., příloha č. 1.

e) vodovodní řad

Celková délka 879 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 4.3.2015 a dle jejich vyjádření č.j.: 0151-0931/2015, příloha č. 7

f) kanalizačního řad

Celková délka : 952 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 4.3.2015 a dle jejich vyjádření č.j.: 0151-0931/2015, příloha č. 7

Podmínkou stavby nového kanalizačního řadu včetně jeho napojení na stávající je realizace opatření vyplývající z projektu **Hýskov - posouzení rozšíření ČS 1 zhotovitele HW PROJEKT s.r.o.** [redacted].

g) dešťová kanalizace

Dešťové vody ze stavebních parcel budou likvidovány na stavebních parcelách v souladu s vyhláškou o obecních požadavcích na využití území – č. 501/2006 Sb.

Dešťové vody z veřejných komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navrhované oddílné dešťové kanalizace, je navržena v délce 967,4 m. Napojovacím bodem

bude stávající stoka A2, která bude v místě napojení doplněna o revizní šachtu. Podrobný popis uveden v Technické zprávě dokumentace DÚR - Hýskov - Plocha G-Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov a Znaleckém posudku z 04/2014 vypracované SPEKTRA spol. s r.o., příloha č.1.,

h) kabelové vedení k NN

Bude provedena úprava stávající TS1 a dále nové kabelové rozvody pro lokalitu RD. Budou vybudovány jednotlivé rozpojovací a přípojkové skříně. Dále bude vybudováno kabelové vedení ke stávající TS 2 (záloha napájení). Podrobný popis viz PD: Hýskov – Plocha G, Kabelové vedení NN, vypracováno společností KS Montáže s.r.o., Pražská 92, Beroun.

i) STL plynovod

Stavba je řešena v rámci výstavby celkové infrastruktury pro plánované RD a občanskou vybavenost. Celková délka plynovodu (řada P1-5) je 836,7 m. Z plynovodu bude vysazeno 44 ks STL přípojek v celkové délce 363,3 m Plynovod bude veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi dle dokumentace DÚR Hýskov - plocha G - komunikace a inženýrské sítě a dle vyjádření RWE Distribuční služby s.r.o. č.j. 0100368822 a 0200277415 ze dne 23.1.2015.

Příloha č. 1., 8., 9.

j) plocha veřejného prostranství (zeleň)

Celková výměra plochy veřejné zeleně je 10584 m². Při stavbě bude sejmuta ornice v prům. tl. 25-30 cm. Po dokončení výstavby bude ornice použita pro realizaci zahradních úprav. Po rozprostření ornice se provede celoplošné odplevelení v dostatečném předstihu tak, aby byl dodržen doporučený časový odstup od zakládání trávníku. Veškeré plochy, dle projektu označeny jako veřejná zeleň, budou zatravněny a souvislé plochy osázeny vhodnými stromy a keři.

IV.

ZPŮSOB VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

- a) nové komunikace včetně chodníků, parkovacích stání a plochy pro tříděný odpad 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 – vybuduje žadatel
- 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 – dle bodu III., i), vybuduje žadatel
- g) veřejné osvětlení – vybuduje žadatel
- h) dešťovou kanalizaci – vybuduje žadatel

Blíže popsáno v čl. III. této smlouvy a podrobněji v projektové dokumentaci DÚR- Hýskov – plocha G –komunikace a inženýrské sítě 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, dešťové kanalizace, plynovodu, veřejného osvětlení 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 předmětných 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, dešťové kanalizace včetně retenčního a vsakovacího zařízení, veřejného osvětlení, veřejných ploch a veřejné zeleně do vlastnictví obce včetně pozemků pod nimi.
 - i. na vlastní náklady osázet souvislé plochy zeleně vhodnými stromy a keři, veškeré plochy určené k veřejné zeleni zatravnit
 - j. zajistit na vlastní náklady údržbu veřejné zeleně po dobu tří let od předání pozemků s veřejnou zelení Obci Hýskov

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, kromě údržby zeleně dle čl. V. bod j).
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.

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 na své náklady 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. odstavce h) této smlouvy budou bezúplatně převedeny na základě uzavřené smlouvy obci.

XII. TERMÍN PLNĚNÍ

1. Harmonogram realizace v zájmovém území podle územního rozhodnutí v návaznosti na termíny, potřeby změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury.
2. Termín vybudování nových napojení inženýrských sítí a komunikací bude v závislosti na vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a to do třech let od vydání stavebního povolení.
3. Lhůta plnění podle odstavce 1. věty první se prodlužuje o dobu probíhajících odvolacích řízení k příslušným stavebním povolením.
4. Navrhovatel provede veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a zajistí její kolaudaci, a to nejpozději do kolaudace vlastní stavby „**Hýskov – plocha G – komunikace a inženýrské sítě**“ (záměru dle čl. I této smlouvy), do 3 let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

XIII. ZÁVĚREČNÁ 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 Hýskov č.*21*.....ze dne: *21.4.2015*

V Hýskově dne *21.4.2015*



Ivana Týlová
starostka obce Hýskov

V Hýskově dne *21.4.2015*

Přílohy plánovací smlouvy:

- 1) DÚR - Hýskov - Plocha G- Komunikace a inženýrské sítě v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.
- 2) Vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje 495/15/KSUS/KLT/KYS ze dne 9.2.2015
- 3) Závazné stanovisko MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agend, Č.j. MBE/6702/2015/DOPR-Pej ze dne 11.-3.2015
- 4) Rozhodnutí MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agend, Č.j. MBE/1734/2015/DOPR-Pej ze dne 16.3.2015
- 5) Souhlas Dopravního inspektorátu územního odboru Beroun KRPS-193784-2/ČJ-2015-01206 ze dne 19.2.2015
- 6) Rozhodnutí o připojení na silnici III./1164 MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agend, Č.j. MBE/13912/2015/DOPR
- 7) Vyjádření VAK Beroun 0151-0931/2015 ze dne 4.3.2015
- 8) Vyjádření k projekt. Dokumentaci od ČEZ Distribuce a.s. ze dne 29.5.2014
- 9) Souhlas od ČEZ ICT Services, a.s. s územním řízením, stavebním řízení č. 0200277415 ze dne 23.1.2015
- 10) Sdělení o přípustnosti záměru „Dělení pozemků, umístění komunikace a technické infrastruktury plochy G z ÚPD obce Hýskov“ od MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, č.j. MBE/6014/2015/ÚPRR-Mij ze dne 29.12.2015.