

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 Břásích 206, 267 06

jednající starostkou **Ivanou Týlovou**

IČ: 00233307

(dále jen „obec“)

a

adresa

(dále jen „žadatel“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. V souladu s platným územním plánem obce Hýskov, schváleným dne 30. května 2002 spolu s jeho dvěma změnami, změnou č. 1 ze dne 14. prosince 2007 a změnou č. 2 ze dne 12. května 2011 byla zpracována a následně odsouhlasena dokumentace pro územní rozhodnutí pro stavbu „**Hýskov – plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě**“. Zájmová lokalita se nachází v zónách bydlení individuální (BI) a specifické bydlení v okrajových polohách sídla (BI.3). Velikost zájmového území je přibližně 2,7 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 12 parcel pro výstavbu rodinných domů, pozemek veřejného prostranství a tři plochy územní rezervy. Velikosti parcel určených pro výstavbu objektů jsou v souladu s územním plánem.

Základní popis stavby:

Navrhované komunikace pro obsluhu zájmového území sestávají ze dvou větví: A a B. Větve jsou navrženy jako obousměrné a napojeny na stávající dopravní infrastrukturu v obci. Větev A je upravenou stávající komunikací v ul. Za Humny, která je napojena na

místní komunikaci v ulici Sportovců stykovou křižovatkou. Větev B je slepou odbočkou z větve A.

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 veřejnými parkovacími stáními umístěnými ve větvi B. V jižní části zájmového území bude vybudována retenční nádrž jako součást odvodnění zájmového území vč. odvodnění ul. Sportovců a požární nádrž. 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.

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

- Splašková kanalizace (v ul. Za Humny stávající)
- Dešťová kanalizace pro odvodnění komunikací s vsakovacím systémem
- Vodovodní řady
- STL plynovod včetně přípojek (v ul. Za Humny stávající)
- Veřejné osvětlení
- Rozvody NN

celková délka nově vzniklých komunikací je 264 m
celková délka nových dešťových kanalizačních stok je 541 m
celková délka nových splaškových kanalizačních stok je 69 m
celková délka nového vodovodního řadu 257m
celková délka nového plynovodu (bez přípojek) 140m
celková délka nového veřejného osvětlení je 527 m
celková délka nových rozvodů NN je 565 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 9.8.2019 pod č.j. MBE/53491/2019/PRR-SkO **souhlasné** závazné stanovisko k záměru.

II.

STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Vymezená plocha přiléhá ke stávajícím místním komunikacím v obci v ul. Sportovců a Za Humny, které jsou ve vlastnictví Obec Hýskov, Na Břasích 206, 267 06 Hýskov.
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 14.10.2019, č.j. 0191-17719/2019

3. Pro odvedení splaškových vod z celého řešeného území v cílovém stavu se předpokládá realizace kanalizační soustavy pro veřejnou potřebu ve větvi B a využití stávající splaškové kanalizace v ul. Za Humny. Podmiňující stavbou je realizace opatření vyplývající z projektu Hýskov – posouzení rozšíření ČS 1 zhotovitele HW PROJEKT s.r.o
4. Trasa navrhovaných rozvodů elektrické energie NN bude vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Souběh a křížení s ostatními podzemními vedeními bude respektovat ČSN 73 6005. Trasa je řešena v PD. Realizace je v kompetenci provozovatele ČEZ Distribuce a.s.
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 „C.3 - Koordinační situace“ v měřítku 1:500, viz dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

III.

POŽADAVKY NA NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. V zájmové lokalitě vznikne 12 parcel pro výstavbu solitérních rodinných domů. 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 se závazným stanoviskem MěÚ Beroun, odbor dopravy č.j. MBE/53490/2019/DOPR-DrPa dle dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.

b) chodníky

V souladu se závazným stanoviskem MěÚ Beroun, odbor dopravy č.j. MBE/53490/2019/DOPR-DrP a dle dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.

c) parkovací místa

V souladu se závazným stanoviskem MěÚ Beroun, odbor dopravy č.j. MBE/53490/2019/DOPR-DrP a dle dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.

Dopravně je dotčená lokalita přístupná po stávajících veřejných komunikacích v obci přímým napojením na ul. Sportovců a Za Humny. Obsluhu zájmového území zajišťují

dvě větve místních komunikací A a B, které jsou vzájemně propojené. Vozidlové komunikace jsou všechny uvažovány jako místní obslužné obousměrné.

d) veřejné osvětlení

V souladu se závazným stanoviskem MěÚ Beroun, odbor dopravy č.j. MBE/53490/2019/DOPR-DrP a dle dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.

Délka navrhovaného osvětlení je 527 m. Interval osvětlovacích bodů 35m. Navrženo je 8 ks stožárů o výšce 6 m se svítidly LED 37 W.

e) vodovodní řad

Celková délka 257 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 14.10.2019, č.j. 0191-17719/2019

f) kanalizačního řad

Celková délka 69 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 14.10.2019, č.j. 0191-17719/2019

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.** [REDAKCE]

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 541 m. Dešťové vody budou svedeny do kombinované dešťové nádrže o objemu $132 + 65 = 197 \text{ m}^3$. Této nádrži bude předřazena filtrační šachta a průtočná požární nádrž o objemu 22 m^3 . Regulovaný odtok z navrhovaných a výhledových ploch 8 l/s bude sveden do stoky D v délce cca 132 m v dimenzi DN 300 mm napojené do stávající dešťové kanalizace v křižovatce ulic Sportovců a Polní.

h) kabelové vedení kNN

Napájení nových RD bude provedeno novým kabelovým vedením, které bude vyvedeno z rozvaděče NN transformační stanice BE_4499 Hýskov-Za brankou a začleněním stávajícího vedením NN v ulici Za Hřištěm, v rozpojovací skříni SR502 s označením SJZ R10 napájené z transformační stanice BE_4162 Hýskov-U hřiště. Na nové kabelové vedení budou zároveň napojeny stávající odběry v ulici Za Humny a stávající venkovní vedení NN od podpěrného bodu (PB) č.278 v ul. Za Humny PB č.187 v ul. Sportovců bude následně v délce cca 60m demontováno.

Nové kabelové vedení bude smyčkovat jednotlivá odběrná místa přes přípojkové skříně a přes rozpojovací skříně SR vhodného typu umístěných na vhodném místě na křížení místních komunikací.

i) STLplynovod

Stavba je řešena v rámci výstavby celkové infrastruktury pro plánované RD a občanskou vybavenost. Celková délka plynovodu (řad P1 a P2) je 140 m. Z plynovodu bude vysazeno 12 ks STL přípojek v celkové délce cca 107 m. Plynovod bude veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi dle dokumentace ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o. a dle vyjádření společnosti GasNets.r.o. zn. 5001992844 ze dne 13.9.2019

j) plocha veřejného prostranství (zeleně)

Celková výměra plochy veřejné zeleně je 1001 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 zeleně, budou zatravněny.

IV.

ZPŮSOB VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

- a) nové komunikace větve A a B včetně chodníků a parkovacích stání 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., j), vybuduje žadatel
- g) veřejné osvětlení – vybuduje žadatel
- h) dešťovou kanalizaci – vybuduje žadatel, obec se bude spolupodílet na vybudování retenční nádrže (rozsah spoluúčasti bude upřesněn dodatkem ke smlouvě)

Blíže popsáno v čl. III. této smlouvy a podrobněji v dokumentaci ve stupni pro ÚR pro akci „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“, vypracované SPEKTRA spol. s r.o.

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 či rozhodnutí
 - 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 zařízení, veřejného osvětlení, veřejných ploch a veřejné zeleně do vlastnictví obce včetně pozemků pod nimi.
 - i. na vlastní náklady 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 s výjimkou spoluúčasti na zřízení retenční nádrže.

2. Obec se zavazuje k bezúplatnému 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/rozhodnutí 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 s výjimkou spoluúčasti na zřízení retenční nádrže.

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.

X.

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. odstavcích) této smlouvy budou bezúplatně převedeny na základě uzavřené smlouvy obci.

XI.

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 stavebního povolení a to do tří 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 C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě**“ (záměru dle čl. I této smlouvy), do 3 let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

XII.

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. 10 ze dne: 27.4.2020

V Hýskově dne 14.5. 2020

V Hýskově dne 14.5. 2020



Ivana Týlová
starostka obce Hýskov



Přílohy plánovací smlouvy:

- 1) DÚR „Hýskov - Plocha C a D – parcelace, komunikace a inženýrské sítě“ v územním plánu obce Hýskov, vypracované SPEKTRA spol. s r.o. v roce 2019 pod z.č. 4492-04-027.
- 2) Závazné stanovisko MěÚ Beroun, odbor dopravy a správních agend
Č.j. MBE/53490/2019/DOPR-DrP ze dne 18. 9. 2019.
- 3) Souhlas Dopravního inspektorátu územního odboru Beroun
KRPS-209294-1/ČJ-2019-01206 ze dne 30. 7. 2019
- 4) Vyjádření VAK Beroun 14.10.2019, č.j. 0191-17719/2019
- 5) Vyjádření k dokumentaci od ČEZ Distribuce a.s. ze dne 18.9.2019
- 6) Vyjádření k dokumentaci od GasNet s.r.o. zn. 5001992844 ze dne 13.9.2019
- 7) Závazné stanovisko k přípustnosti záměru „Dělení pozemků, umístění komunikace a technické infrastruktury“ od MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, č.j. MBE/53491/2019/ÚPRR-SkO ze dne 9.8.2019.