

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu se 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

I. SMLUVNÍ STRANY

Obec: **OBEC HÝSKOV**
se sídlem Hýskov, Na Břasích 206, 267 06
IČ: 00233307
zastoupená **Ivanou Týlovou**, starostkou obce
(dále též „obec“)

a

Žadatel: [REDAKCE]
se sídlem [REDAKCE]
Zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23846
zastoupená [REDAKCE]
(dále jen „žadatel“)

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Záměrem žadatele je realizovat na pozemkových parcelách KN č. 331/18, 331/39 a 331/171 v katastrálním území Hýskov stavbu rezidenčního projektu nazvaného „Výhledy Hýskov“ podle projektové dokumentace, kterou zpracovali Ing. arch. Martin Štrouf, architekt a Ing. Jan Brodniček, odpovědný projektant v dubnu roku 2019 (dále též "stavba Výhledy Hýskov"). Součástí stavby Výhledy Hýskov je její napojení na obecní místní komunikaci v ulici Nad Sokolovnou na území obce, jakož i zbudování nového řešení místní komunikace propojujícího ulice Zabranská a Nad Sokolovnou na území obce, včetně zbudování parkovacích stání přiléhajících ke stávajícím či dosud neexistujícím místním komunikacím zahrnutým do projektu stavby Výhledy Hýskov.
2. Přílohou této plánovací smlouvy je koordinační situace zobrazující dotčenou lokalitu na území obce v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací. Příložená koordinační situace je výchozím podkladem a referenčním rámcem smluvních stran při úpravě vzájemných poměrů v souvislosti s prováděním stavby Výhledy Hýskov na základě této smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele na výstavbu projektu stavby Výhledy Hýskov klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

III. STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Řešené území přiléhá ke komunikaci III. třídy č. 1164 k.ú. Hýskov, která je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví obce Hýskov. Komunikace III. třídy č.1164 k.ú. Hýskov je ke dni podpisu této smlouvy ve správě Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Praha – Smíchov.
2. Stavbou uvedenou v čl. II odst. 1. bude dotčena stávající veřejně přístupná komunikace v ulici Nad Sokolovnou na pozemkové parcele č. 331/39 v k.ú. Hýskov, která je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví obce Hýskov.
3. Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
4. Odvod splaškových vod bude realizován a napojen na stávající kanalizační soustavu pro veřejnou potřebu dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

5. Rozvod elektrické energie NN je řešen samostatným projektem v kompetenci provozovatele.
6. STL plynovody jsou řešeny v projektové dokumentaci a jejich napojení, resp. posílení je v kompetenci provozovatele RWE GasNet, s.r.o.
7. Umístění staveb stávající infrastruktury je vyznačeno v situačním výkresu – „koordinační situační výkres“ v měřítku 1:250, viz příloha č.1 této smlouvy.

IV. POŽADAVKY NA NOVOU VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

1. Součástí řešení území projektu stavby Výhledy Hýskov bude výstavba obytného areálu bytových domů s připojením na veřejné komunikace, inženýrské sítě a plochy (dále též jako „**infrastruktura**“). V rámci stavby Výhledy Hýskov budou nově vybudovány:
 - a. **Vozidlové komunikace**
V souladu s výkresem komunikace a souhrnné technické zprávy, které jsou obsažené v projektové dokumentaci.
 - b. **Komunikace pro pěší (chodníky)**
Dle výkresu komunikace a souhrnné technické zprávy, které jsou obsaženy v projektové dokumentaci.
 - c. **Parkovací stání**
Dopravně je dotčena lokalita přístupná po stávajících veřejných komunikacích v obci s přímým napojením na ul. Nad Sokolovnou a Zabranská.
Výkres komunikace a souhrnná technická zpráva jsou obsaženy v projektové dokumentaci.
 - d. **Veřejné osvětlení**
Dle výkresu infrastruktury veřejného osvětlení, který je obsažen v projektové dokumentaci.
 - e. **Vodovodní řad**
Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
 - f. **Kanalizační řad**
Hlavní kanalizační systém bude realizován a napojen na stávající kanalizační systém dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. a na základě souhlasu obce Hýskov č.j. 239/2020, ze dne 28.2.2020
 - g. **Dešťová kanalizace – odvodnění**
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 a povrchů chodníků je zajištěno příčnými a podélnými sklony na přilehlá parkovací místa, odvodnění parkovacích stání a účelové komunikace budou zajištěno vsakem a dále je navržena podélná drenáž.
 - h. **Kabelové vedení k NN**
 - i. **STL plynovod**
 - j. **Plocha veřejného prostranství (zeleň)**
Dle koordinačního situačního výkresu obsaženého v projektové dokumentaci.

V. ZPŮSOB VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:
 - a. nové komunikace včetně chodníků a parkovacích stání v řešené ploše vybuduje žadatel;
 - b. veřejné osvětlení vybuduje žadatel;
 - c. vodovodní přípojky, které jsou umístěny v řešené ploše, vybuduje žadatel;
 - d. kanalizační přípojky, které jsou zčásti umístěn v řešené ploše a zčásti v komunikaci s napojením na stávající kanalizaci vybuduje žadatel;
 - e. vsaky pro odvod dešťových vod z daného území vybuduje žadatel;

- f. elektrické vedení NN vybuduje pro žadatele na jeho náklady na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce a.s.;
 - g. STL plynovody a plynové přípojky vybuduje s napojením na stávající plynovod žadatel;
 - h. veřejné prostranství dle ujednání čl. IV. odst. 1 bodu j) vybuduje žadatel.
2. Bližší specifikace veřejné infrastruktury podle čl. V odst. 1. této smlouvy, podkladová dokumentace k jejímu vybudování jakož i její kapacita, způsob napojení, umístění, vedení v řešeném území jsou obsaženy v ujednání čl. IV odst. 1 této smlouvy, příloze č. 1 této smlouvy a v podrobnostech rovněž v projektové dokumentaci k projektu stavby Výhledy Hýskov.

VI. ZÁVAZKY ŽADATELE

1. Infrastrukturu uvedenou v čl. V odst. 1. této smlouvy v souladu s přílohou č. 1 se žadatel zavazuje vybudovat jako stavebník na své náklady rámci projektu stavby Výhledy Hýskov, a to podle vydaného územního rozhodnutí a následného stavebního povolení.
2. Vybudování infrastruktury dle čl. V odst. 1. této smlouvy je žadatel oprávněn zajistit prostřednictvím třetí osoby jakožto zhotovitele. Za vybudování infrastruktury v takovém případě odpovídá, jako by plnil on sám.
3. Žadatel se zavazuje:
 - a. zajistit projektovou dokumentaci, potřebné procesní úkony v územním řízení a stavební povolení k realizaci stavby Výhledy Hýskov;
 - b. uzavřít se zhotoviteli, kteří se budou podílet na realizaci stavby Výhledy Hýskov, smlouvy o dílo;
 - c. zajistit realizaci staveb a úhradu závazků ze smluv o dílo uzavřených v souladu s předchozím bodem;
 - d. umožnit obci průběžnou kontrolu realizace veřejné infrastruktury budované podle této smlouvy;
 - e. převzít dokončené stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu;
 - f. předat příslušným provozovatelům inženýrské sítě nebo jejich části, jež jsou v rámci stavby Výhledy Hýskov budovány a u nichž se smluvní strany dohodly na jejich provozování příslušnými provozovateli, případně zajistit příslušným správcům jiný způsob užívání uvedených inženýrských sítí či jejich částí, například formou věcných břemen nebo jiných vhodných věcných práv k věci cizí;
 - g. bezúplatně, tedy včetně všech nákladů spojených s převodem práv a povinností ke stavbám a pozemkům dle čl. VI. odst. 3 písm. g), převést do vlastnictví obce dokončené a zkolaudované stavby veřejné infrastruktury v následujícím rozsahu:
 - i. vozidlové komunikace;
 - ii. komunikace pro pěší (chodníky); vyjma komunikací pro pěší (chodníků) uvnitř vnitrobloku
 - iii. veřejné osvětlení;a to včetně pozemků pod nimi v nezbytném rozsahu umožňujícím jejich užívání;
 - h. na vlastní náklady osázet souvislé plochy zeleně vhodnými stromy a keři, případně tyto plochy zatravnit, nepočítá-li se v rámci projektové dokumentace s jejich osázením stromy či keři.
4. Po vybudování příslušných staveb dle čl. VI., odst. 3. písm. g. v souladu s přílohou č.1 k této smlouvě bude žadatelem vyhotoven oddělovací geometrický plán s nově označenými pozemky, jež budou v souladu s citovaným ujednáním předány do vlastnictví obce. Výměry příslušných nových pozemků se budou řídit vyhotoveným oddělovacím geometrickým plánem.
5. Žadatel se na základě této smlouvy zavazuje složit na bankovní účet obce č. **27-5380540297/0100** vedený u Komerční banky, a.s., příspěvek na zkvalitnění a rozvoj veřejné a technické infrastruktury obce v celkové výši **400.000 Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých)** (dále jako „**Finanční příspěvek**“), a to v souladu s podmínkami uvedenými níže pod písmeny a. – d.:
 - a. **Finanční příspěvek je účelově vázán**, kdy účelem jeho poskytnutí je úhrada budoucích nákladů spojených s rozšířením kapacity ČS 1 a opravou pozemní komunikace – položením nového asfaltového povrchu - v ulici Nad Sokolovnou na pozemkové parcele č. 331/39 v k.ú. Hýskov, a to v místech, kde tato komunikace přiléhá k řešenému území v rámci projektu stavby Výhledy Hýskov.
 - b. **Finanční příspěvek bude žadatelem poskytnut na písemnou žádost obce**, kterou je obec oprávněna doručit žadateli nejdříve 3 měsíce před zahájením stavby kteréhokoli z projektů uvedených v předchozím bodě, pro účely jejichž realizace je Finanční příspěvek poskytován.
 - c. **Finanční příspěvek bude žadatelem poskytnut do 60 dnů** ode dne doručení písemné žádosti obce dle předchozího bodu.
 - d. **Nárok obce na poskytnutí Finančního příspěvku vzniká nejdříve okamžikem, kdy budou současně splněny následující dvě podmínky:**

- i. bude vydáno pravomocné stavební povolení týkající se realizace projektu stavby Výhledy Hýskov;
- ii. stavba Výhledy Hýskov včetně infrastruktury budované v jejím rámci dle projektové dokumentace bude připojena na stávající infrastrukturu (STL plynovod, elektrické vedení NN, vodovodní řad, kanalizační řad, veřejné osvětlení), či alespoň budou vydána a pravomocná všechna nezbytná správní rozhodnutí potřebná k realizaci takového připojení;
- iii. žadatel bude v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník té části pozemku parc. č. 331/39 v k. ú. Hýskov, na které budou zřízena parkovací stání dle přílohy č. 1 k této smlouvě.

Do okamžiku splnění poslední z uvedených dvou podmínek není žadatel povinen Finanční příspěvek obci poskytnout.

VII. ZÁVAZKY OBCE

1. Obec se zavazuje k bezplatnému převzetí staveb a pozemků dle čl. VI. odst. 3 písm. g) nezatížených právy třetích osob s tím, že ode dne zápisu vlastnického práva obce k těmto stavbám a pozemkům do katastru nemovitostí přebírá jejich následnou údržbu, provoz a správu na náklady obce. Převzetí bude podmíněno existencí pravomocného kolaudačního souhlasu k jednotlivým stavbám, jež mají být předmětem převzetí.
2. Vzhledem k tomu, že vybudování parkovacích stání v rámci stavby Výhledy Hýskov v souladu s koordinační situací, jež je přílohou č.1 této smlouvy je částečně realizováno rovněž na pozemku parc. č. 331/39 v k.ú. Hýskov ve vlastnictví obce, vyslovuje tímto obec souhlas s realizací stavby parkovacích stání na dotčeném pozemku. Smluvní strany shodně prohlašují, že umístění parkovacích stání dle koordinační situace vychází z požadavku obce vzneseného při vzájemných jednáních smluvních stran v druhé polovině roku 2019 sledujícího účel, aby na příslušná parkovací místa nebylo zajištěno motorovými vozidly přes chodník v zájmu bezpečnosti chodců.
3. Obec se zavazuje na žadatelovu žádost udělit mu pro účely územního řízení, resp. vydání stavebního povolení, bez nedůvodných průtahů prostřednictvím k tomu příslušného orgánu souhlas, souhlasné stanovisko či jiný zákonem vyžadovaný akt nezbytný pro povolení připojení nemovitostí zahrnutých do projektu stavby Výhledy Hýskov (včetně veřejné infrastruktury) k místní komunikaci, jejímž je obec Vlastníkem, v rámci příslušného správního řízení.
4. Obec se zavazuje poskytnout žadateli veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k realizaci připojení stavby Výhledy Hýskov včetně infrastruktury budované v jejím rámci dle projektové dokumentace na stávající infrastrukturu (STL plynovod, elektrické vedení NN, vodovodní řad, kanalizační řad, veřejné osvětlení).
5. Nad rámec závazků sjednaných výše v odst. 2. – 4. se obec zavazuje poskytnout žadateli veškerou nezbytnou součinnost v rozsahu samosprávy v řízeních o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace stavby Výhledy Hýskov a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. V. této smlouvy.
6. Obec se zavazuje do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se realizace projektu stavby Výhledy Hýskov na písemnou výzvu žadatele uzavřít písemnou kupní smlouvu, kterou obec převede vlastnické právo k té části pozemku parc. č. 331/39 v k. ú. Hýskov, na které budou zřízena parkovací stání dle přílohy č. 1 k této smlouvě, a to na žadatele jako nového vlastníka této nemovité věci. Oddělovací geometrický plán a znalecký posudek se zavazuje vyhotovit žadatel na svůj náklad.
7. Obec nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

VIII. FINANČNÍ PODÍL

1. Obec se nebude finančně podílet na vybudování veřejné infrastruktury dle čl. V. této smlouvy, k jejímuž vybudování se zavázal žadatel.

IX. OPATŘENÍ NA POZEMKU

1. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svém pozemku v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru (stavby Výhledy Hýskov) v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů.
2. Žadatel provede na vlastní náklady údržbu přístupových komunikací na staveništi po dobu stavby, popřípadě zajistí na vlastní náklady odstranění havárie sítí uložených do těchto komunikací.

X. PŘEVOD VLASTNICTVÍ KE STAVBÁM

1. Smluvní strany se dohodly na bezúplatném převodu vlastnického práva k dokončeným a pravomocně zkolaudovaným stavbám dle čl. VI. odst. 3 písm. g) této smlouvy, a to na základě smlouvy mezi žadatelem a obcí. Smlouva bude uzavřena na výzvu žadatele do 60 dnů ode dne doručení návrhu smlouvy. Veřejné osvětlení bude předáno obci a ta jej také bude na své náklady provozovat.

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 další infrastruktury, kterou ke dni podpisu této smlouvy provozují subjekty od obce odlišné. Tito provozovatelé budou na základě vzájemných dohod provozovateli nově budované infrastruktury, která bude napojena na stávající infrastrukturu, kterou provozují.
2. Stavby uvedené v čl. VI., odst. 3 písm. g) této smlouvy budou bezúplatně převedeny na základě uzavřené smlouvy obci v souladu s čl. X. této smlouvy.

XII. TERMÍN PLNĚNÍ


1. Předpokládaný termín dokončení stavby Výhledy Hýskov je 24 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení. Tento termín je smluvními stranami sjednán jako orientační a nezávazný a smluvní strany nesjednávají záruky k zajištění závazku žadatele dle této smlouvy.

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 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.
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. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně parametrů projektu stavby Výhledy Hýskov, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
6. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
7. 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.
8. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Hýskov č. 11 ze dne: 22.6.2020

V Hýskově dne 8.4.2020

V Hýskově dne 29.6.2020



Obec Hýskov
Ivana Týlová, starostka obce



PŘÍLOHY PLÁNOVACÍ SMLOUVY:

- 1) Situační výkres – „koordinační situační výkres“ stavby Výhledy Hýskov v měřítku 1:250 zpracovaný Ing. arch. Martinem Štroufem, architektem a Ing. Janem Brodníčkem, zodpovědným projektantem v 04/2019.
- 2) Souhlas obce Hýskov s připojením na kanalizační řád č.j. 239/2020
- 3) Katastrální situační výkres v měřítku 1:500 zpracovaný Ing. arch. Martinem Štroufem, architektem a Ing. Janem Brodníčkem, zodpovědným projektantem