

# 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:**

  
(dále jen „žadatel“)

## II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Záměrem žadatele je realizovat na pozemkové parcele p. č. 331/112 a 332/3 v obci a katastrálním území Hýskov stavbu části místní obslužné komunikace a chodníku podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Tomáš Kapal, odpovědný projektant v březnu roku 2020 (dále též "místní obslužná komunikace"). Součástí stavby je její napojení na již zkolaudovanou obecní místní komunikaci Františka Nepila na území obce.
2. Přílohou této plánovací smlouvy je koordinační situace zobrazující dotčenou lokalitu na území obce v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací. Přiložená koordinační situace je výchozím podkladem a referenčním rámcem smluvních stran při úpravě vzájemných poměrů v souvislosti s prováděním stavby na základě této smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele na výstavbu projektu klade takové požadavky na návaznost na již vybudovanou 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 na pozemku p. č. 331/89 v obci k. ú. Hýskov, která je ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví pana  dále k pozemku p. č. 331/132 ve vlastnictví pana  a pana  a k pozemku p. č. 331/133 v k. ú. Hýskov ve vlastnictví Obce Hýskov.
2. Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
3. 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.
4. Rozvod elektrické energie NN je řešen samostatným projektem v kompetenci provozovatele.
5. 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 části místní obslužné komunikace bude výstavba části chodníku a rodinného domu s připojením na veřejné komunikace, inženýrské sítě a plochy (dále též jako „**infrastruktura**“). V rámci stavby části místní obslužné komunikace budou nově vybudovány:
  - a. **Vozidlová 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. **Veřejné osvětlení**  
Dle výkresu infrastruktury veřejného osvětlení, který je obsažen v projektové dokumentaci.
  - d. **Vodovodní přípojka**  
Hlavní vodovodní systém bude realizován a napojen na stávající vodovodní systém dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
  - e. **Kanalizační řád**  
kanalizační systém bude realizován a napojen na stávající kanalizační systém na pozemku p. č. 331/89 v k. ú. Hýskov dle stanoviska a požadavku provozovatele Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., na základě souhlasu majitele pozemku p. č. 331/89 pana Marcela Sejkpy, K Jakubíně 512 Hýskov
  - f. **Dešťová kanalizace – odvodnění**
  - g. **Kabelové vedení k NN**
  - h. **Plocha veřejného prostranství (zeleň)**  
Dle koordinačního situačního výkresu obsaženého v projektové dokumentaci.

#### V. ZPŮSOB VYBUDOVÁNÍ NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Smluvní strany se dohodly, že žadatel na své náklady vybuduje veřejnou infrastrukturu:
  - a. Část nové komunikace včetně chodníku v napojení na stávající komunikaci a chodník s použitím materiálů a provedení v řešené ploše;
  - b. veřejné osvětlení;
  - c. vodovodní přípojku,
  - d. kanalizační přípojku, která je zčásti umístěna v řešené ploše a zčásti v pozemku p. č. 331/89 s napojením na stávající kanalizaci;
  - e. vsaky pro odvod dešťových vod z daného území;
  - f. elektrické vedení NN vybuduje pro žadatele na jeho náklady na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce a.s.;
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 „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132“.

#### VI. ZÁVAZKY ŽADATELE

1. Infrastrukturu uvedenou v čl. V odst. 1. této smlouvy v souladu s přílohou č. 1 se žadatel výslovně zavazuje vybudovat jako stavebník na své náklady v rámci projektu stavby „Místní obslužné komunikace na pozemku p.č. 331/112 a p. č. 331/132“, a to podle vydaného územního rozhodnutí a následného stavebního povolení.
2. Vybudování infrastruktury dle čl. V odst. 1. této smlouvy je žadatel oprávněn zajistit na své náklady 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 „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132“;
- b. uzavřít se zhotoviteli, kteří se budou podílet na realizaci stavby „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132“, 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 provedené bez vad a nedodělků a zajistit vydání kolaudačního souhlasu;
- f. předat příslušným provozovatelům inženýrské sítě nebo jejich části, jež jsou v rámci stavby Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132 v obci a k. ú. 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 převést do vlastnictví obce dokončené bez vad a nedodělků a zkolaudované stavby veřejné infrastruktury v následujícím rozsahu:
  - i. vozidlové komunikace;
  - ii. komunikace pro pěší (chodníky);
  - iii. veřejné osvětlení;
  - iv. kanalizační řada to včetně pozemků pod nimi v nezbytném rozsahu umožňujícím jejich užívání;

#### VII. ZÁVAZKY OBCE

1. Obec se zavazuje k bezplatnému převzetí staveb provedených bez vad a nedodělků a pozemků dle čl. VI. odst. 3 písm. g) s tím, že ode dne kolaudace k těmto stavbám 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. 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 „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132“ (včetně veřejné infrastruktury) k místní komunikaci, jejímž je obec Vlastníkem, v rámci příslušného správního řízení.
3. Obec se zavazuje poskytnout žadateli veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k realizaci připojení stavby „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132“ včetně infrastruktury budované v jejím rámci dle projektové dokumentace na stávající infrastrukturu (elektrické vedení NN, vodovodní řad, kanalizační řad, veřejné osvětlení).
4. 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 „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112“ a p. č. 331/132 a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. V. této smlouvy.
5. 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 právníckým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

#### VIII. FINANČNÍ PODÍL

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

#### IX. OPATŘENÍ NA POZEMKU

1. Žadatel provede na vlastní náklady údržbu přístupových komunikací na stavenišťe po dobu stavby, popřípadě zajistí na vlastní náklady odstranění havárie sítí uložených do těchto komunikací, pokud havárie vznikla v přičinné souvislosti se stavbou žadatele.

## 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 obcí v souladu s čl. X. této smlouvy.

## XII. TERMÍN PLNĚNÍ

1. Předpokládaný termín dokončení stavby „Místní obslužné komunikace na pozemku p. č. 331/112 a p. č. 331/132 “ 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění 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 27. 7. 2020

V Hýskově dne 27. 7. 2020

5

**Obec Hýskov**  
Ivana Týlová, starostka obce



**PŘÍLOHY PLÁNOVACÍ SMLOUVY:** Situační výkres – „koordinační situační výkres“ stavby Místní obslužné komunikace na pozemku p.č. 331/112 v měřítku 1:250 zpracovaný Ing. Tomášem Kapalem, zodpovědným projektantem v 03/2020.