

Plánovací smlouva k povolení záměru

Tuto plánovací smlouvu k povolení záměru (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), následující smluvní strany:

Město Rokytnice nad Jizerou,

se sídlem Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou, IČO: 00276057,
zastoupené starostou města Ing. Petrem Matyášem
účet: 355897726/0300
variabilní symbol: 01512025
(dále jen „**Město**“)

a

Ing. Hlaváček Petr, Poličanská 2706, 190 16 Újezd nad Lesy, Praha 9
Ing. Hlaváčková Ondřejka, Poličanská 2706, 190 16 Újezd nad Lesy, Praha 9
(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A) Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města.
- B) Investor jako stavebník prohlašuje, že na Pozemku chce realizovat stavbu, která bude sloužit výhradně pro vlastní bydlení, nemá developerský ani podnikatelský charakter, ani se nejedná o komerční investiční záměr. Investor dále prohlašuje, že touto stavbou pouze řeší vlastní bydlení, nevytváří zisk ani nepodniká a nezatěžuje území systematicky.
- C) Investor zamýšlí na území Města realizovat Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této Smlouvy, který v souladu se Zásadami města Rokytnice nad Jizerou pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury představuje Malý investiční záměr.

- D) Investor vnímá svou odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj Investiční záměr, stejně jako potřebu, aby byla vybudována a náležitě udržována odpovídající veřejná infrastruktura.
- E) Smluvní strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy, jejímž obsahem jsou vzájemné závazky Města a Investora v rámci spolupráce na zajištění udržitelného rozvoje Města a ochrany veřejného zájmu při realizaci Investičního záměru Investora. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany, jakož i ve veřejném zájmu.
- F) Smluvní strany berou na vědomí, že Město uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nebude zasahovat do rozhodování jednotlivých odborů městského úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat výhradně jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- G) Tato Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v Zásadách pro spolupráci s investory města Rokytnice nad Jizerou (jak je tento dokument podrobněji definován níže).

1. Základní pojmy

- 1.1. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“) se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak je definována v § 157 a § 158 Stavebního zákona.

Hrubou podlažní plochou („HPP“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor, objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží.

Investičním příspěvkem se rozumí peněžní plnění Investora, jak je definováno v dalších bodech této Smlouvy, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území spočívající zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury, zejména vodovodu a kanalizace Města.

Pozemky se rozumí pozemek parc. č. 1814/2 v k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, na kterém má být připravován a realizován Investiční záměr, jak je tento zakreslen v příloze č. 1 Smlouvy, a který je v okamžiku uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Investora.

Stavebním zákonem se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zásadami pro spolupráci s investory se rozumí dokument „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Rokytnice nad Jizerou“ (dále jen „Zásady“), ve verzi revize č. 1 přijaté usnesením zastupitelstva Města č. 10/16ZM/2025 ze dne 5. 11. 2025.

2. Úvodní ustanovení

- 2.1 **Předmětem této Smlouvy** je v souladu s § 130 odst. 1 Stavebního zákona:
- 2.1.1 závazek Města poskytnout Investorovi **nezbytnou součinnost** k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován v čl. 3.1 této Smlouvy, a po dobu trvání této Smlouvy **neuplatňovat** ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy, a
- 2.1.2 závazek Investora dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona poskytnout Městu níže **specifikované peněžní plnění** (dále jen „**Investiční příspěvek**“),
to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.
- 2.2 Město před uzavřením této Smlouvy v rámci procesu podle Zásad posoudilo Investiční záměr specifikovaný v čl. 3.1 této Smlouvy a konstatuje, že považuje Investiční záměr za souladný se zájmy Města, s Integrovanou strategií rozvoje města Rokytnice nad Jizerou a s územním plánem Města. Město dále konstatuje, že **uzavření této Smlouvy je v souladu s veřejným zájmem**, což plyne jednak z toho, že byla sjednána v rámci předvídatelného a transparentního postupu podle Zásad, ve kterém byl posouzen soulad Investičního záměru se zájmy Města a jeho obyvatel, a dále z toho, že spolupráce podle této Smlouvy vede ke vzájemné koordinaci Smluvních stran a stanovení spravedlivé a odůvodněné spoluúčasti Investora na zvýšených nákladech Města na veřejnou infrastrukturu, konkrétně vodovod a kanalizaci.

3. Investiční záměr

- 3.1 Investor hodlá na území Města, a to konkrétně na Pozemcích, realizovat záměr označený jako Rodinný dům v Rokytnici nad Jizerou - novostavba, umístěný na pozemku ppč 1814/2, 3265/2 v k. ú. Horní Rokytnice, tak jak je tento záměr specifikován projektovou dokumentací vypracovanou Ing. Petrem Janouchem, s datem 07/2025, a jak je tento záměr zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Investiční záměr**“).
- 3.2 Investor se zavazuje, že Investiční záměr ve všech fázích jeho přípravy a realizace bude splňovat následující sjednané základní limity:
- a) výška stavby bude činit maximálně 11,4 m od výškové úrovně 1. PP = 606,300 m n. m.;
 - b) maximální HPP staveb v rámci Investičního záměru nepřesáhne 293 m² HPP;
 - c) maximální rozměr stavby rodinného domu nepřesáhne 11,5 x 9 m (rozměry nezahrnují terasu);
 - d) rodinný dům bude obsahovat maximálně 1 bytovou jednotku;

(dále jen „**Nepřekročitelné parametry**“).

- 3.3 Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne uskutečnit svůj Investiční záměr (neboť z této Smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), ve všech fázích jeho přípravy a realizace postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. 3.1 této Smlouvy a v souladu s **Nepřekročitelnými parametry**.

4. Závazky Města

- 4.1 Město se dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona a za podmínky, že dojde k řádné úhradě Investičního příspěvku dle čl. 5 této Smlouvy, zavazuje:

- a) že po dobu trvání této Smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky**, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- i) že se projednáváný záměr v předmětných řízeních bude odlišovat oproti Investičnímu záměru, tak jak je tento specifikován v čl. 3. 1 této Smlouvy, ledaže půjde o zjevně nepodstatné změny;
 - ii) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou podstatně dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu a které nebyly ke dni uzavření této Smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečností vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků;

závazek Města neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky podle tohoto bodu Smlouvy se týká výhradně správních nebo soudních řízení zahájených na žádost či z jiného úkonu Investora ve věci Investičního záměru.

- 4.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že součástí závazků Města podle této Smlouvy není závazek dle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci. Pokud však Město změní územní plán nebo vydá nový územní plán takovým způsobem, že to vyloučí nebo podstatně omezí uskutečnění Investičního záměru, je Investor oprávněn tuto Smlouvu vypovědět postupem dle čl. 7. 3 (b) Smlouvy.

5. Investiční příspěvek

- 5.1 Investor se za účelem uvedeným v Preambuli, Zásadách, čl. 3.1 této Smlouvy a dle § 131 odst. 3 Stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, a to ve formě Peněžního plnění.
- 5.2 Smluvní strany konstatují, že výše Investičního příspěvku dle této Smlouvy činí **161.150,- Kč** (slovy: sto šedesát jeden tisíc sto padesát korun českých), přičemž byla vypočtena dle Zásad a specifikace Investičního záměru dle čl. 3. 1. této Smlouvy. Z uvedené výše Investičního příspěvku činí

- a) příspěvek na vodovod 72.664,- Kč (slovy: sedmdesát dva tisíc šest set šedesát čtyři korun českých)
 - b) příspěvek na kanalizaci 88.486,- Kč (slovy: osmdesát osm tisíc čtyři sta osmdesát šest korun českých).
- 5.3 Investor se zavazuje poskytnout Městu Peněžní plnění ve výši uvedené v čl. 5.2 této Smlouvy na účet Města a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této Smlouvy, a to následovně:
- a) částku 80.575 Kč („**První splátka Peněžního plnění**“) do 5 pracovních dnů od nabytí právní moci prvního povolení Investičního záměru, jeho části nebo jakékoliv stavby na Pozemcích, která je součástí Investičního záměru, ve smyslu § 195 Stavebního zákona;
 - b) Částku 80.575 Kč („**Druhá splátka Peněžního plnění**“) do 5 pracovních dnů po nabytí právní moci prvního kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru, jeho části nebo jakékoliv stavbě na Pozemcích, která je součástí Investičního záměru, nejpozději však do tří let ode dne nabytí právní moci prvního povolení Investičního záměru.

6. Další závazky a prohlášení Smluvních stran

- 6.1 Investor prohlašuje a výslovně ujišťuje Město, že:
- a) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce;
 - b) s Městem nevede žádné soudní nebo jiné spory;
 - c) před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí prověřil obsah této Smlouvy vč. podoby Investičního záměru a Nepřekročitelných parametrů a není mu znám žádný důvod, pro který by Smlouva z jeho strany nemohla být v plném rozsahu splněna nebo který by zakládal důvod neplatnosti této Smlouvy nebo její části;
 - d) před uzavřením této Smlouvy poskytl Městu o svém Investičním záměru veškeré informace, které mohou být podstatné z hlediska uzavření a/nebo plnění této Smlouvy Městem;
- 6.2 Investor dále prohlašuje a výslovně ujišťuje Město, že:
- a) přístup k budoucímu rodinnému domu má zajištěn po svém pozemku parc. č. 1814/2 v k. ú. Horní Rokytnice, který navazuje na místní komunikaci na parc. č. 3265/2 v k. ú. Horní Rokytnice;
 - b) pro potřeby výstavby rodinného domu a následného užívání nebude používat žádné pozemky ve vlastnictví Města, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
 - c) bere na vědomí skutečnost, že Město nemá povinnost zajišťovat provádění zimní údržby nad rámec schváleného Plánu zimní údržby;
 - d) bere na vědomí fungování Systému odpadového hospodářství Města;
- 6.3 Město nepřebírá jakoukoli odpovědnost za vydání povolení či kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru nebo za realizovatelnost Investičního záměru či kterékoli jejich části, tyto zůstávají v plné odpovědnosti Investora a mohou být realizovány výhradně na jeho odpovědnost a riziko.

7. Trvání a předčasné ukončení Smlouvy

7.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do:

- a) nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k Investičnímu záměru Investora,
- b) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto Smlouvou včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku ze strany Investora a dokončení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru,
- c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

7.2 Tuto Smlouvu je možné předčasně ukončit výpovědí výhradně v následujících případech:

- a) výpovědí Investora dle čl. 7.3 této Smlouvy nebo
- b) výpovědí Města dle čl. 7.4 této Smlouvy.

7.3 Investor je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- a) Město v rozporu s čl. 4. 1 a) poruší svou povinnost ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru neuplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností konstatují, že vynucené jednání na základě výsledku místního referenda není porušením povinnosti ze strany Města a v takovém případě není možné tento důvod výpovědi Smlouvy ze strany Investora uplatnit a místo toho bude aplikován postup dle čl. 8.4 této Smlouvy.
- b) Město vydá nebo změní územně plánovací dokumentaci či učiní jiný úkon, který vyloučí nebo podstatně omezí možnost uskutečnění Investičního záměru a zároveň Investor dosud nezískal všechna povolení záměru potřebná pro jeho realizaci;

přičemž v případě výpovědních důvodů dle čl. 7. 3 (a) této Smlouvy je Investor oprávněn vypovědět tuto Smlouvu až po uplynutí šedesáti (60) dnů po doručení písemné výzvy Městu upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

7.4 Město je oprávněno tuto Smlouvu vypovědět výhradně z následujících důvodů:

- a) Investor porušil svůj závazek dle čl. 3.3 této Smlouvy při přípravě nebo realizaci Investičního záměru postupovat v souladu se specifikací Investičního záměru dle čl. 3.1 této Smlouvy a v souladu s Nepřekročitelnými parametry;
- b) Investor neuhradil ve stanovené lhůtě Investiční příspěvek;

a to až po uplynutí dvaceti (20) dnů po doručení písemné výzvy Investorovi upozorňující na možnost výpovědi s uvedením konkrétního důvodu plánované výpovědi.

7.5 Výpověď této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy.

- 7.6 Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou (2) měsíců, kdy tato počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi z této Smlouvy, která uvádí důvod výpovědi s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce, s výjimkou výpovědi dle čl. 7. 4. (b) této Smlouvy, ve které výpovědní doba byla dohodou Smluvních stran sjednána v délce trvání deseti (10) dnů, kdy tato počíná běžet prvního dne následujícího po doručení druhé straně písemné výpovědi dle předmětného článku této Smlouvy.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy výpovědí:
- a) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnuté plnění, s výjimkou případu, kdy Investor vypoví tuto Smlouvu dle čl. 7.3 (b) této Smlouvy po více než pěti (5) letech od uzavření této Smlouvy, a to do dvou (2) měsíců od uplynutí běhu výpovědní doby dle této Smlouvy a na účet ze kterého Investor plnění poskytl, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
 - b) ze strany Města, se Investorem poskytnutý Investiční příspěvek nevrací.
- 7.8 Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo na náhradu škody v důsledku porušení této Smlouvy, které vznikly před ukončením Smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 8.2 Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost v rozsahu potřebném pro splnění závazků z této Smlouvy a naplnění jejího účelu.
- 8.3 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Investor se výslovně vzdává práva domáhat se zrušení smlouvy dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 8.4 Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda. V případě přijetí platného rozhodnutí v místním referendu, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo této Smlouvy, respektive plnění povinností kterékoli ze Smluvních stran uvedených v této Smlouvě, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na výsledek takového platného referenda při zachování smyslu a účelu této Smlouvy.
- 8.5 Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

- 8.6 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- a) sjednána s ohledem na zvláštní postavení Města, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - b) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora, popřípadě možnost Investora si tyto odborné znalosti a know-how před uzavřením této Smlouvy zajistit;
 - c) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Město je oprávněno Smlouvu zveřejnit, a to včetně zveřejnění v registru smluv nebo v jiné veřejně přístupné databázi.
- 8.8 Tato Smlouva může být Investorem postoupena dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona jen s předchozím písemným souhlasem Města, jehož udělení se Město zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít, a pouze za podmínky, že společně s postoupením smlouvy Investor převede na postupníka i vlastnická práva k Pozemkům.
- 8.9 Investor se zavazuje, že v případě, kdy by došlo ke změnám vlastnických vztahů k Pozemkům Investora, k jejich zatížení, či k prohlášení úpadku na Investora, k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce na jeho majetek, uvědomí Investor o této skutečnosti Město v dostatečném předstihu, tak aby zabránil případným škodám, a není-li to možné vzhledem k okolnostem, tak bezprostředně po tom, co se o skutečnosti Investor dozvěděl.
- 8.10 Investor se zavazuje pro případ změny vlastnických vztahů či zřízení zatížení k Pozemkům Investora, že své právní nástupce nebo osoby oprávněné ze zřizovaného zatížení v dostatečném předstihu seznámí s touto Smlouvou a že s Městem a novým nabyvatelem Pozemků uzavře smlouvu, na základě které převede veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na nového nabyvatele Pozemků. Pro případ, že bude vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části převedeno na jakoukoli třetí osobu, Investor zejména zajistí, že se nový vlastník Pozemků vůči Městu před nabytím Pozemků zaváže včas a řádně plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy (zejména povinnosti dle čl. 3 a 5 této Smlouvy), nemohl-li by či nesplní-li takové závazky sám Investor. Nesplní-li vlastník Pozemků tyto povinnosti, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této Smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto Smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že bez ohledu na jakýkoli převod Pozemků nebo jejich části na třetí osobu Investor nepřestává být vázán podle této Smlouvy, pokud Investor, nový nabyvatel Pozemků a Město zároveň neuzavřou příslušnou smlouvu o postoupení práv a povinností z této Smlouvy.
- 8.11 Pro případ porušení kterékoli povinnosti stanovené v člancích 8.8 až 8.10 této Smlouvy ze strany Investora, tj. zejména pro případ porušení povinnosti oznámit Městu změnu vlastnických vztahů k Pozemkům investora či významných změn majetkových poměrů k Pozemkům Investora, pro případ porušení povinnosti převést veškerá práva a povinnosti dle této Smlouvy na právní nástupce a za předpokladu, že takové porušení není Investorem napraveno ve lhůtě 6 (šesti) měsíců, se sjednává smluvní pokuta ve

výši 20 000 Kč (slovy dvacet tisíc korun českých), splatná do 15 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty zaslané Městem Investorovi. Odpovědnost za porušení smluvní povinnosti je objektivní, tj. bez ohledu na zavinění. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje Investora povinnosti splnit jím porušenou smluvní povinnost. Smluvní pokutu lze uplatňovat opakovaně za každé dílčí porušení povinností. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě škody, která by Městu porušením povinnosti Investora vznikla.

- 8.12 Tato Smlouva jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu a k řešení sporů z této Smlouvy je příslušný dle § 132 odst. 2 Stavebního zákona krajský úřad.
- 8.13 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neúčinné či nicotné nebo bude-li zrušeno, nedotýká se tato skutečnost, v souladu s § 165 odst. 3 správního řádu, ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu. Smluvní strany v této souvislosti shodně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost této Smlouvy v maximálním rozsahu, a tedy se dohodly, že v pochybnostech budou případná jednotlivá neúčinná či nicotná ustanovení této Smlouvy považována za oddělitelná tak, aby tyto neúčinné či nicotné ustanovení Smlouvy mohly Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit.
- 8.14 Tato Smlouva se vyhotovuje v třech (3) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 8.15 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 8.16 Tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města č. [...] na jejím [...] zasedání, konaném dne [...].
- 8.17 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru

Rokytnice nad Jizerou,

Praha,

.....
město Rokytnice nad Jizerou,
Ing. Petr Matyáš, starosta

.....
Ing. Ondřejka Hlaváčková,
Ing. Petr Hlaváček, Investor

POZNÁMKY:
-VEŠKERÁ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ZAKRESLENY JEN INFORMATIVNĚ DLE POSKYTNUTÝCH PODKLADŮ OD INVESTORA, SPRÁVČŮ SÍTÍ
-PŘED ZAHAJENÍM ZEMNÍCH PRACÍ NUTNO POŽADAT SPRÁVCE SÍTÍ O PŘESNÉ VYTÝČENÍ
-PŘI PROVÁDĚNÍ SÍTÍ JE NUTNO DODRŽET NEJMENŠÍ DOVOLENÉ VZDÁLENOSTI PŘI SOUBĚHU A KRÍŽENÍ PODZEMNÍCH SÍTÍ DLE ČSN 736005
-PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ MUSÍ BÝT DODRŽENY OCHRANNÉ PÁSMA, KTERÁ JSOU STANOVENA JEDNOTLIVÝMI SPRÁVCI A PROVOZOVATELI SÍTÍ
-PŘI PROVÁDĚNÍ PRACÍ JE NUTNO DODRŽOVAT BEZPEČNOST A OCHRANU ZDRAVÍ DLE ZÁKONA Č.309/2006 Sb.

STÁVAJÍCÍ NÁLET LISTNATÝCH STROMŮ ODSTRANIT
VE 130 cm NAD ZEMÍ NEDOSAHUJE OBVODU 80 cm

ZEĎ Z BETONOVÝCH PALISÁD
ODSTRANIT V ROZSAHU NOVÉHO SJEZDU

NAPOJENÍ DNO 606,80

SO_04 DOPOJENÍ KANALIZACE A VODY

STÁVAJÍCÍ JABLŮN - ODSTRANIT
VE 130 cm NAD ZEMÍ
NEDOSAHUJE OBVODU 80 cm

STÁVAJÍCÍ TŘEŠEN - ODSTRANIT
VE 130 cm NAD ZEMÍ
NEDOSAHUJE OBVODU 80 cm

VYTÝČOVACÍ BODY

OZN.	SOUŘADNICE X	SOUŘADNICE Y
101	-660376.86	-982378.23
102	-660365.36	-982377.97
103	-660376.65	-982387.23
104	-660365.16	-982386.97
105	-660370.52	-982371.55
106	-660365.02	-982371.42
107	-660365.11	-982367.42
108	-660370.58	-982369.06
109	-660388.14	-982372.10
110	-660381.49	-982369.59
111	-660380.71	-982371.56
112	-660375.29	-982372.20
113	-660370.89	-982371.94
114	-660363.78	-982381.72
115	-660378.39	-982381.32
116	-660378.38	-982378.06
117	-660386.13	-982377.14
118	-660374.26	-982369.47
119	-660388.38	-982379.53
120	-660374.81	-982374.28

SO_05 PŘÍPOJKA SEK CETIN
PŘESNÉ MÍSTO NAPOJENÍ UPŘESNÍ CETIN PŘI REALIZACI

NAPOJENÍ DNO 603,38

NAPOJENÍ DNO 603,00, NUTNÉ OVĚŘIT, NEOVĚŘENÁ HLOUBKA

SO_04 DOPOJENÍ KANALIZACE A VODY

SO_02 ZPEVNĚNÉ PLOCHY A SJEZD

NOVOSTAVBA RD HLAVÁČKOVI
±0,000 = 606,300 m.n.m
ROKYTNICE NAD JIZEROU

1814/2

SEZNAM OBJEKTŮ:
SO_01 RD
SO_02 ZPEVNĚNÉ PLOCHY A SJEZD
SO_03 DOPOJENÍ KANALIZACE A VODY
SO_04 LIKVIDACE DEŠŤOVÉ VODY
SO_05 PŘÍPOJKA SEK CETIN

LEGENDA
ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ, p.č. 1814/2
K.Ú. HORNÍ ROKYTNICE NAD JIZEROU (740934)
NOVOSTAVBA RD NA POZEMKU
ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ Z DRENÁŽNÍ BETONOVÉ DLAŽBY, 200/200/80 TL. 80 mm - 65,00 m²
ZPEVNĚNÁ PLOCHA POJEZDOVÁ A POCHOZÍ Z BETONOVÉ DLAŽBY, 200/200/80 TL. 80 mm - 88,00 m²
PLOCHA STAVENIŠTĚ, UMÍSTĚNÍ BŮNEK A SKLÁDKA MATERIÁLU
ÚZEMÍ STAVEBNÍ UZÁVĚRY
NÁLETOVÉ DŘEVINY - KOMPLETNĚ ODSTRANIT
SITUACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - STAVBY, BUDOVOVY
SITUACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - PARCELY, BUDOVOVY
ČÁST SJEZDU VE SKLADBĚ DLE VYJÁDRĚNÍ MĚSTA ROKYTNICE NAD JIZEROU

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE:

PLOCHA POZEMKU p.č. 1814/2	1680,00 m²
SO_01 RD	120,195 m²
SO_02 ZPEVNĚNÉ PLOCHY A SJEZD	163,450 m²
CELKEM ZASTAVĚNÁ PLOCHA	283,645 m²
MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNOST	20 %
MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ	80 %
ZASTAVĚNOST NAVRHOVANÁ	16,90 %

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ:
KABELOVÉ PODZEMNÍ VEDENÍ NN V MAJETKU ČEZ Distribuce a.s.
PODZEMNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ V MAJETKU KATRO SERVIS a.s.
PODZEMNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ V MAJETKU CETIN a.s.
VEŘEJNÝ PLYNOVOD STL PE/32 + PŘÍPOJKY V MAJETKU GASNET s.r.o.
+ OP 1 m NA OBĚ STRANY POTRUBÍ
VEŘEJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE DN 250 PVC VE SPRÁVĚ SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE a.s.
KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA DN 160 PVC PRO PLÁNOVANÝ OBJEKT, BEZ RŠ PŘI REALIZACI OVĚŘIT
VEŘEJNÝ VODOVOD PE 63 VE SPRÁVĚ SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE a.s.
PODZEMNÍ VEDENÍ VO V MAJETKU MĚSTA ROKYTNICE NAD JIZEROU
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA, PŘEDPOKLAD PE 100 RC 32x3 DN 25, NUTNÉ OVĚŘIT
NOVÉ VNITŘNÍ VENKOVNÍ ROZVODY:
KANALIZAČNÍ SPLAŠKOVÉ POTRUBÍ PVC KG 160 SN 10, DL. 15,0 m PO OBJEKT
KANALIZAČNÍ DEŠŤOVÉ POTRUBÍ PVC KG 160 SN 8, DL. CELKEM 15,0 m
VODOVODNÍ POTRUBÍ PE 100 RC 32x3 DN 25 ZE STÁVAJÍCÍ VŠ DO OBJEKTU, DL. 22,0 m PO OBJEKT + CHRÁNIČKA KOPOFLEX 90/75
AREÁLOVÝ ROZVOD ELEKTRA CYKY-J 4x10 Z ELEKTROMÉROVÉ SKŘÍNĚ DO OBJEKTU, DL. 22,0 m PO OBJEKT + CHRÁNIČKA KOPOFLEX 90/75
PŘÍPOJKA SEK CETIN a.s. - KOPOFLEX 40/32 + 3x4x0,4 TCEPKPFL + REZERVA 2 m + PŘILOŽIT TLUSTOSTĚNNOU TRUBIČKU HDPE 7/4 mm JAKO PŘÍPRAVA NA OPTIKU
VODOVODNÍ POTRUBÍ PE 100 RC 32x3 DN 25 Z NOVÝCH VNITŘNÍCH ROZVODŮ DO AKUMULAČNÍ JÍMKY DEŠŤOVÝCH VOD + CHRÁNIČKA KOPOFLEX 90/75
VODOVODNÍ POTRUBÍ PE 100 RC 32x3 DN 25 Z AKUMULAČNÍ JÍMKY DO OBJEKTU K VÝTOKOVÝM ARMATURAM WC + CHRÁNIČKA KOPOFLEX 90/75
AREÁLOVÝ ROZVOD ELEKTRA CYKY-J 5x2,5 Z OBJEKTU DO AKUMULAČNÍ JÍMKY PRO ČERPADLO + CHRÁNIČKA KOPOFLEX 63/50

LEGENDA ZNAČENÍ

1310/3 -PARCELNÍ ČÍSLO
244/1 -PARCELNÍ ČÍSLO/DOTČENÝ POZEMEK STAVBOU
VSTUPY DO OBJEKTU A NA POZEMEK
STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ ČEZ DISTRIBUCE a.s. + ELEKTROMÉROVÝ ROZVADĚČ
SKŘÍŇ HUP
STÁVAJÍCÍ STROMY, CELKEM 2 KS
STÁVAJÍCÍ VODOMĚRNÁ ŠACHTA PLAST Ø1200 V PŘÍPADĚ POŠKOZENÍ NUTNÁ VÝMĚNA, NYNÍ VŠ PLNÁ VODY
NOVÁ PLASTOVÁ REVIZNÍ ŠACHTA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE KORUGOVANÁ RŠ DN 425
NOVÁ PLASTOVÁ REVIZNÍ ŠACHTA DEŠŤOVÉ KANALIZACE PLAST RŠ DN 400
PLASTOVÁ AKUMULAČNÍ JÍMKA K OBETONOVÁNÍ NA DEŠŤOVÉ VODY O OBJEMU 10 m³, ROZMĚRY Ø2,55 (2,75 m), h= 2,00 m
POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
UMÍSTĚNÍ TČ VZDUCH-VODA PRO VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TV
VSAKOVACÍ OBJEKT 18 m², H=1500 mm ŠTĚRKOVÝ VSAK

Obec: Rokytnice nad Jizerou [577456]
Okres: Semily
Katastrální území: Horní Rokytnice nad Jizerou [740934]
Parcelní číslo: p.č. 1814/2

Souřadnicový systém: JTSK
Výškový systém: Balt po vyrovnání
±0,000 = 1. podzemní podlaží = 606,300 m.n.m.

04			
03			
02			
01	povolení stavby	Janouch	07/2025
změna	popis vydání, změny	vypracoval	datum

Generální projektant stavby : Ing. Petr Janouch, Horácké náměstí 1465/3, 621 00 Brno IČ: 076 39 902 tel: +420 728 651 598 email: rokstav@gmail.com		Ing. Petr Janouch projektová činnost ve výstavbě Horácké náměstí 1465/3, 621 00 Brno IČ 076 39 902 rokstav@gmail.com +420 728 651 598	
ZPRACOVATEL ČÁSTI PROJEKTU : Ing. Petr Janouch, Horácké náměstí 1465/3, 621 00 Brno	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : Ing. Petr Janouch	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU : Ing. Petr Janouch	
INVESTOR : Ing. Petr a Ondřejka Hlaváčkoví, Poličanská 2706, Újezd nad Lesy,			ZAK. ČÍSLO
STAVBA : Novostavba RD Hlaváčkoví			STUPĚN PD
OBJEKT :			DSP
ČÁST : C. Situační výkresy			FORMÁT
OBSAH : Koordinační situační výkres			4xA4
			MEŘITKO
			1:200
			V.C.
			KOPIE
			C.3