

PLÁNOVACÍ SMLOUVA č. 01/2021

uzavřená v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky:

Obec Brandýsek, IČ: 00234168
se sídlem Slánská 62, Brandýsek, PSČ 273 41
jednající starostou panem Jiřím Veselým
(dále jen „obec“)

a

Václav Moravčík, nar. 9. 11. 1991
bytem Dříteň 257, PSČ 373 51

Magdaléna Moravčíková, nar. 15. 1. 1992
bytem Janouškova 369/1, Praha – Veleslavín, PSČ 162 00

Filip Pánek, nar. 17. 1. 1990
bytem Pod Lékárnou 188, Brandýsek, PSČ 273 41

(dále jen “žadatelé”)

I.

Úvodní ustanovení

1. Žadatelé jsou výlučnými vlastníky těchto pozemků v katastrálním území obce Brandýsek:

<u>Parc. č.</u>	<u>Druh/ochrana</u>	<u>Vlastník k 7. 1. 2021</u>	<u>Výměra v m2</u>
181	ostatní plocha / -	SJM Václav Moravčík,	243
192/2	orná půda / ZPF	Magdaléna Moravčíková	3109
192/18	orná půda / ZPF	Filip Pánek	255
192/10	orná půda / ZPF	Filip Pánek	2795
192/17	orná půda / ZPF	Filip Pánek	269

K umístění výjezdu na silnici Pod Lékárnou a pro napojení technické infrastruktury na stávající objekty budou dotčeny parcely, jejichž vlastník souhlasí s rozšířením komunikace:

<u>Parc. č.</u>	<u>Druh/ochrana</u>	<u>Vlastník k 7. 1. 2021</u>	<u>Výměra v m2</u>
192/17	ostatní plocha / -	Obec Brandýsek	205
1046	ostatní plocha / -	Obec Brandýsek	3153

K umístění nové větve vodovodu bude využit i tento pozemek:

<u>Parc. č.</u>	<u>Druh/ochrana</u>	<u>Vlastník k 7. 1. 2021</u>	<u>Výměra v m2</u>
182/11	ostatní plocha / -	Ervín Prachatický	162

K umístění nového elektrického vedení NN bude ochranné pásmo vedení zasahovat na tento pozemek:

<u>Parc. č.</u>	<u>Druh/ochrana</u>	<u>Vlastník k 7. 1. 2021</u>	<u>Výměra v m2</u>
179/10	zahrada / -	Miroslav Samek	200

K umístění sjezdu na nově budovanou komunikaci bude využit tento pozemek:

<u>Parc. č.</u>	<u>Druh/ochrana</u>	<u>Vlastník k 7. 1. 2021</u>	<u>Výměra v m2</u>
182/1	ostatní plocha / -	SJM Tomáš Ješina, Jaroslava Ješinová	774

Pokud by došlo k přechodu vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, je tato plánovací smlouva závazná i pro nového vlastníka pozemku. Na nového vlastníka pozemku přechází práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, tudíž nový vlastník pozemku má zejména za povinnost poskytnout bezplatně pozemek, event. jeho část, potřebnou k umístění inženýrských sítí a komunikací v souladu s projektovou dokumentací, která je přílohou této plánovací smlouvy.

- Podle územního plánu obce Brandýsek patří výše zmíněné pozemky především do plochy pojmenované Z10b, jejíž definované funkční využití je BV – bydlení venkovské. Dále pak také do plochy s funkčním využitím BI – bydlení intenzivní.
- Z podnětu žadatelů vypracovává v současné době společnost Czech project group, s.r.o. dokumentaci k územnímu řízení „Výstavba 4RD, včetně dopravní a technické infrastruktury“. Tato dokumentace k územnímu řízení vychází z podmínek výše zmíněného územního plánu.

4. Tato plánovací smlouva řeší veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu na výše uvedených pozemcích, tj. v části plochy Z10b, Brandýsek.

II. Stávající infrastruktura

1. Přístupovou komunikací do lokality v zóně Z10b je od jihozápadu hlavní ulice Pod Lékárnou v obci Brandýsek.
2. Vodovodní řad - Lokalita bude napojena na obecní vodovod. Vodovod je ve správě Středočeských vodáren SVAS. Na západní straně lokality bude propojen vodovodní řad z ulice Pod Lékárnou se slepou větví, jejíž konec se nachází na pozemku 182/11.
3. Kanalizační řad - Brandýsek má v tuto chvíli dobudovanou kanalizační síť, která odvádí splaškové vody do čistírny odpadních vod. Po západním okraji řešeného území vede gravitační splaškové potrubí DN 300.
4. Plynový řad – Ulicí Pod Lékárnou, na kterou se lokalita napojí, vede středotlaká větev PE d63, distributorem je innogy, vlastníkem společnost GasNet. Potrubí je vedeno pod stávající komunikací.
5. Rozvod elektrické energie - Lokalita se napojí na sloup elektrického vedení NN na pozemku č. parc. 179/13, vlastník ČEZ Distribuce, a.s.
6. Slaboproudá vedení - Distributorem slaboproudých rozvodů v Brandýsku je CETIN

III. Požadavky na novou veřejnou infrastruktura

1. V řešené ploše je navrženo umístit parcely pro stavbu rodinných domů. Pro tyto stavby je nezbytné vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a tuto napojit na dosavadní stavby a zařízení. Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:
 - a) komunikace z betonové dlažby o délce 125 m, šířce 5,5 m, resp. 3,5 m a celkové výměře 641,3 m²
 - b) chodníku z betonové dlažby o šířce 1,5 m o celkové výměře 16 m²
 - c) zpevněných ploch (parkovacích ploch/vjezdů) z betonové dlažby o celkové výměře 141,8 m²
 - d) zatravněných ploch, sadových úprav o celkové výměře 606,7 m²
 - e) vodovodního řadu Pe DN 100 mm o celkové délce 144 m
 - f) vodovodní přípojky délky cca 5 m - 4 ks
 - g) vodovodní šachty - 4ks
 - h) splaškové kanalizace DN 300 o délce 127,5 m

- l) gravitační přípojky DN 150 o délce cca 5 m - 4 ks
 - m) zasakovacích (retenčních) těles vyplněných kamenivem o objemu 9,63 m³ – 2 ks
 - n) uliční vpusti - 5 ks
 - o) plynovodního řadu Pe D 63 mm o celkové délce 118,4 m
 - p) plynovodní přípojky vč. regulačních stanic - 4 ks
 - q) zemního vedení NN o celkové délce cca 125 m
 - r) přípojné elektrické skříně - 4 ks
 - s) veřejného osvětlení 3 stožárů + místní rozhlas - technické provedení bude konzultováno a odsouhlaseno obcí Brandýsek
 - t) další nové stavby nebo nové dílčí stavby, jejichž vybudování vyplýne z plánovací nebo prováděcí dokumentace nebo při vlastní realizaci
2. Pro stávající stavební pozemky 179/9 a 182/1 budou vybudovány sjezdy z nové komunikace k jednotlivým parcelám.

IV.

Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

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

- a) novou místní komunikaci včetně obratiště, chodníku, zatravněných ploch a sadové úpravy vybudují žadatelé
- a) vodovodní řad Pe DN 100, SDR 11 včetně přípojek k jednotlivým parcelám vybudují žadatelé
- b) nový plynový řad Pe 100RC, SDR 11 včetně přípojek k jednotlivým parcelám vybudují žadatelé
- c) veřejné osvětlení a vedení místního rozhlasu vybudují žadatelé
- d) veškeré náklady na připojení pozemků 179/9 a 182/1 na dopravní infrastrukturu (sjezdy na novou komunikaci) ponesou žadatelé
- e) splaškovou gravitační kanalizaci včetně přípojek vybudují žadatelé

V.

Samostatné smlouvy

- Žadatelé uzavřou dohodu s ČEZ Distribuce, a.s.
- Žadatelé uzavřou dohodu se společností Středočeské vodárny, a.s.
- Žadatelé uzavřou dohodu s GasNet, s.r.o.
- Žadatelé uzavřou dohodu s Petr Kožený, s.r.o.

VI. Závazky žadatelů

1. Žadatelé se zavazují provést stavbu místní komunikace včetně úpravy chodníku, zatravněných ploch a sadových úprav, vodovodního a plynového řadu, gravitační splaškové kanalizace a dešťové kanalizace a veřejného osvětlení v území řešeném touto plánovací smlouvou jako stavebník podle územní (projektové) dokumentace s názvem „Výstavba 4RD, včetně dopravní a technické infrastruktury“, zpracované Czech project group, s.r.o., která tvoří přílohu této smlouvy a to na svůj náklad.
2. Žadatelé se zavazují na svůj náklad:
 - a) zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci dotčených staveb, s výjimkou projektové dokumentace a zajištění stavebního povolení pro elektrické vedení NN/VN zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti žadatelů
 - 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) zajistit příslušné geometrické plány na vymezení nových pozemků (parcelních čísel) a zápis těchto nových pozemků do katastru nemovitostí
 - g) převést dokončené stavby do vlastnictví obce
3. Žadatelé souhlasí s poskytnutím finančního příspěvku na rozšíření čistírny odpadních vod ve výši 70.000,-Kč za každou postavenou bytovou jednotku. Finanční příspěvek je splatný ve lhůtě 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, kterým se povolí výstavba komunikace a inženýrských sítí (veřejné infrastruktury).

VII. Závazky obce

Obec se zavazuje převzít dokončené stavby včetně pozemku pod komunikací do svého vlastnictví za podmínek uvedených v článku XI smlouvy.

VIII. Termín plnění

S výstavbou bude započato po získání stavebních povolení ke stavbě IS a komunikací. Reálný termín odhadem rok 2022. Vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury vč. kolaudace bude probíhat v etapách.

IX. Náklady

Odborný odhad nákladů zpracovaný žadateli vychází z jednotkových cen vodovod trubní, kanalizace trubní, plynovod trubní, metalických kabelů a pozemní komunikace včetně chodníku podle stanoveného zatřídění a úpravy příslušných koeficientů ocenění a činí celkem 3.200.000,- bez DPH (slovy: tři miliony dvě stě tisíc Korun českých).

X. Opatření na pozemku

Žadatelé se zavazují provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval místní komunikaci.

XI. Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví ke všem dokončeným stavbám, vyjma vodovodního a plynového řadu, a k pozemkům pod místní i účelovou komunikací, a to na základě smlouvy mezi žadateli a obcí. Převod bude bezúplatný, nebo za symbolickou 1 Kč.

XII. Provozování veřejné infrastruktury

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou napojeny na dosavadní stavby, s jejichž provozovateli probíhají nebo již proběhla, jednání o podmínkách připojení.

XIII. Napojení na čističku odpadních vod

Účastníci této smlouvy se dohodli, že připojení nově budovaných RD na obecní kanalizaci bude z důvodu v současnosti přetížené ČOV umožněno až ve chvíli, kdy bude dokončeno rozšíření kapacity této ČOV, nejpozději však 1. 8. 2024. Na vybudování veřejného kanalizačního řadu zmíněného v článku III a IV této smlouvy nemá toto omezení žádný vliv, jelikož rozšířením veřejného kanalizačního řadu nedojde k navýšení objemu odpadních vod tekoucích do obecní ČOV.

XIV. Závěrečná ustanovení

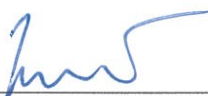
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v 6 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží obec, dvě vyhotovení obdrží žadatelé, tři vyhotovení si ponechají žadatelé pro účely stavebních řízení u magistrátu města Kladna.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

4. 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 důkazy připojují pod text své podpisy.
5. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce č. 2021/3/12 ze dne 16. 6. 2021

V Brandýsku dne 28.7.2021

Obec: **Obec Brandýsek**
PSČ 273 41
IČ: 00234168
DIČ: CZ00234168 ①

Žadatelé:



Moravetková!



Přílohy:

1. Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká A3/1:1000
2. Situace parcelace A3/1:1000
3. Přehledná dopravní situace A3/bez měřítka
4. Situační výkres s vyznačením technické infrastruktury A3/bez měřítka
5. Vyjádření HZS Středočeského kraje
6. Vyjádření odboru dopravy a služeb magistrátu města Kladna
7. Doklady o právech žadatelů a spolužadatelů k pozemkům