

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA č. 31012013

uzavřena v souladu s § 66 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve znění dalších předpisů

### Preambule

Tato plánovací smlouva bude podkladem pro pořízení regulačního plánu oddíl 3, § 61 až § 71 SZ č. 183/2006 Sb. a následně pro územní rozhodnutí, díl 4,5 a následně vydání stavebního povolení dle části čtvrté stavební řád, pro žadatele na umístění stavby „Dělení pozemků, technickou a dopravní infrastrukturu, včetně veřejné a soukromé zeleně v kat. území Noutonice č. parcely 53“ (dále jen stavba). Dotčenou obcí je obec Lichoceves se sídlem Lichoceves 20, 252 64 Lichoceves, která vzhledem k rozsahu záměru žadatele bude muset naplnit požadavky kladené na vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury, v úměrné součinnosti se žadatelem. Komplexní rozsah technické a dopravní infrastruktury z hlediska základního celkového řešení napojení obce Lichoceves na dešťovou a splaškovou kanalizaci a zásobování vodou, je uveden grafické v příloze č.1, která je nedílnou součástí této plánovací smlouvy č. 31012013. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu pro obsah dokumentace, která bude zpracována ve smyslu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb. a přílohy č.1 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

**takto:**

### I.

#### Smluvní strany

Jan Čonka, anonymizováno  
anonymizováno  
anonymizováno  
(„žadatel“)

OBEC LICHOCEVES  
IČ: 00640735  
Lichoceves 20, 252 64 Lichoceves, zastoupená  
Janou Muchovou, starostkou obce  
(„obec“)

### II.

#### Předmět smlouvy

Věcným obsahem předmětu smlouvy je základní napojení, zástavbového území (cca 50 rodinných domů) v kat. území Noutonice, číslo parcely 53, dále jen „stavba“, na stávající a plánovanou veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu obce v rozsahu dle základní specifikace uvedené v grafické příloze č.1 této smlouvy.

### III.

#### Údaje a charakteristika dotčené veřejné infrastruktury

1. V současné době neexistuje základní funkční síť veřejné technické infrastruktury v kat. území Lichoceves, Noutonice.
2. Současné dílčí obytné, průmyslové, zemědělské a technologické plochy využití území, jsou technickou infrastrukturou zásobovány dílčím, nekomplexním způsobem, bez celkové koordinace.

3. V obci z hlediska základního řešení technické infrastruktury je platná územně plánovací dokumentace, jako výchozí bod pro návrh komplexního řešení veřejné infrastruktury.

#### **IV.**

##### **Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury, nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury**

1. Obec v úměrné technické součinnosti se žadatelem vybuduje technickou a dopravní infrastrukturu na hranici pozemků žadatele (č. parcely 53) v základním rozsahu stanoveném dle grafické přílohy č.1 této smlouvy. Konkrétní rozsah budované technické a dopravní infrastruktury, bude vycházet z koordinace dílčích dokumentací zpracovávaných smluvními stranami postupně, v rozsahu grafické přílohy č.1 této smlouvy, na základě vzájemných dílčích dohod.
2. Žadatel dokumentačně, technicky a stavebně zajistí dopravní a technickou infrastrukturu na stavbě v rozsahu urbanistického řešení území č. parcely 53, k.ú. Noutonice, která mimo jiné bude zahrnovat komunikační napojení nové lokality na stávající komunikaci III/2406 ve smyslu požadavků správce komunikace KSÚS Kladno, včetně úpravy zeleně v rozsahu dle grafické přílohy č.2 této smlouvy.
3. Případné technické, právní a obchodní skutečnosti, spojené s body IV.1. a IV.2. a možné spoluúčasti dalšího subjektu při přípravě a realizace veřejné infrastruktury v základním rozsahu stanoveném grafickou přílohou č.1., budou nedílnou součástí dodatku této smlouvy.

#### **V.**

##### **Finanční podíl žadatele na stávající, nebo nové veřejné infrastruktuře**

1. Žadatel zajistí příslušnou dokumentaci a provedení technické a dopravní infrastruktury na stavbě včetně úpravy veřejné zeleně v rozsahu určeném v grafické příloze č. 2 této smlouvy.
2. Žadatel v souvislosti s bodem V.1. na své náklady vybuduje na pozemku č.p.53 v kat. území Noutonice veřejnou technickou infrastrukturu v následujícím ekonomickém předpokladu:

2.1.Komunikace	3.825.000 Kč
2.2.Pěší zóny, chodníky, cyklostezky	1.492.000 Kč
2.3.Zeleň	655.000 Kč
2.4.Kanalizace dešťová	4.100.000 Kč
2.5.Kanalizace splašková	4.500.000 Kč
2.6.Vodovodní řady	1.000.000 Kč
2.7.Plynovodní řady	1.500.000 Kč
2.8.Dětská hřiště	285.000 Kč

#### **VI.**

##### **Finanční podíl obce na stávající, nebo nové veřejné infrastruktuře**

1. Obec zajistí na vlastní náklady vybudování dohodnuté části veřejné technické a dopravní infrastruktury k pozemkům žadatele v rozsahu grafické přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Základní ekonomický předpoklad vycházející ze skutečností v bodu VI.1. bude součástí dodatku této smlouvy zpracovaného na základě ekonomické studie, zpracované obcí, na vybudování veřejné infrastruktury v obci.

#### **VII.**

##### **Závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury, rozsah, termíny**

1. Žadatel zajistí provedení veřejné technické a dopravní infrastruktury dle článku IV.2., specifikované v grafické příloze č.2 této smlouvy do 24 měsíců od vydání pravomocných stavebních povolení.
2. Žadatel se po naplnění bodu IV.2. se plně napojí na veřejnou infrastrukturu obce, zajištěnou obcí ve smyslu bodu IV.1.

## VIII.

### **Závazek žadatele pro neohrožení veřejných zájmů**

1. Žadatel prohlašuje že při své podnikatelské činnosti na pozemku č. 53 v kat. úz. Noutonice neohrozí realizaci záměru vybudování veřejné infrastruktury v obci v dohodnutém rozsahu a čase, dle platných územně plánovacích podkladů.

## IX.

### **Záruky žadatele k zajištění závazku smlouvy**

1. Žadatel složí u notáře na vázaný vklad částku 1.000.000 Kč, která bude po realizaci veřejné infrastruktury obcí v rozsahu článku IV.1. a grafické přílohy č.1. uvolněna ve prospěch obce Lichoceves.

## X.

### **Harmonogram realizace předmětu smlouvy**

1. Žadatel zajistí v termínu dle článku VII.1. realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.
2. Obec zajistí pro plnění článku X.1. napojovací body veřejné infrastruktury pro stavbu v rozsahu grafické přílohy č.2. této smlouvy a to v termínech plnění realizace veřejné a dopravní infrastruktury na pozemku žadatele (č.p.53).

## XI.

### **Záruky smluvních stran k realizaci veřejné infrastruktury**

1. Smluvní strany prohlašují, že v termínu do 30.8.2013 ve společné součinnosti zajistí vypracování a schválení takové dokumentace (územní studie, regulační plán, územní rozhodnutí, stavební povolení a.p.), která umožní realizaci veřejné infrastruktury obce dle grafické přílohy č.1 této smlouvy.
2. Pro naplnění bodu XI.1., budou smluvní strany smlouvy postupovat ve vzájemné součinnosti a hlediska finančních úhrad příslušných projektových a inženýrských prací, budou specifikována v samostatných přílohách této smlouvy.

## XII.

### **Prohlášení obce**

1. Obec prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Lichoceves – Noutonice, především s platnou přílohou č.1 závazné vyhlášky obce z 12/2003.

## XIII.

### **Obecné záruky smluvních stran**

1. Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný v čl.VII.1. této smlouvy včas, zavazuje se obci zaplatit smluvní pokutu ve výši jím složené peněžní částky na účet obce. Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě faktury obce, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají 21 dnů od obdržení faktury žadatelem.
2. V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se žadatel pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků eventuálně uzavřít s nimi smlouvu o zřízení stavby nebo uzavřít dohodu o parcelaci (§ 66 odst.2 a odst.3 písm.f) SZ). Obsahové znění dohody o parcelaci je uvedena v Příloze č.12 k vyhl.č. 500/2006 Sb. Souhlas nebo dohodu o parcelaci žadatel podle § 66 odst.3. písm.f) SZ nepředkládá, jestliže lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit. Žadatel rovněž souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízenou pozemní komunikaci a technickou infrastrukturu se mohou připojit i další stavebníci rodinných domů.

3. V případě neplnění žadatele podmínek článku VII., této smlouvy, bude účtováno penále 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě, že obec nesplní svoje závazky této smlouvy dle článku VII.1. zavazuje zaplatit žadateli penále 0,5 % z částky investice dle článku v této smlouvy.

#### **XIV.**

##### **Závazek žadatele k předání staveb a pozemků veřejné infrastruktury**

Žadatel se zavazuje darovat obci stavbu pozemní komunikace včetně veřejné zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl.IV.2. této smlouvy, a to nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu. Bude-li veřejná infrastruktura žadatelem obci převedena, je obec počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinna zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené a to úklid sněhu údržba a opravy. V případě, že žadatel veřejnou infrastrukturu nepřevéde obci, zajišťují si práva a povinnosti s tím spojené svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost. Převod pozemků na obec se neprovede v případě, že k realizaci veřejné infrastruktury postačuje zřízení věcného břemene. V takovém případě obec zajišťuje povinnosti podle věty druhé tohoto článku smlouvy až vkladem práva věcného břemene do katastru nemovitostí.

#### **XV.**

##### **Závazek obce k provozování technické infrastruktury**

Obec se zavazuje zajistit, aby došlo k převzetí vybudované infrastruktury tj. veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace a plynovody STL. Převzetí ostatní technické infrastruktury (energetické vedení apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám žadatel s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli těchto sítí.

#### **XVI.**

##### **Ostatní ujednání**

Žadatel k této smlouvě přikládá:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- b) odborný odhad nákladů na provedení nové veřejné infrastruktury
- c) doklady o právech žadatele k pozemkům na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura
- d) dohodu s vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury

#### **XVIII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. 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 zák.č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání se vyžadují zajistit písemnou formu.
5. Obě 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 budou řešeny soudní cestou s preferencí rozhodčího soudu.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

7. Obec se zavazuje, že údaje poskytnuté žadatelem budou využity pouze v souladu s zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
8. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl.1 této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena. O de dne platnosti zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech, bude se postupovat podle tohoto zákona.
9. Tato smlouva se uzavírá v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů.
10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují:

V Lichocevsí.....

Obec

Žadatel

.....  
Jana Muchová  
Starostka

.....  
Jan Čonka  
Podnikatel