

Plánovací smlouva

dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I. Smluvní strany

Pan, paní, Paní a pan (SJM).....

datum narození

trvalé bydliště
(dále též jen „stavebník“)

a

Město Planá

se sídlem náměstí Svobody 1, 348 15 Planá

IČ: 00260096, DIČ: CZ00260096

Bankovní spojení:

zastoupené: Mgr. Martinou Němečkovou, starostkou města

(dále též jen „město“)

II. Prohlášení

Obec a stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánovaným stavbám uvedeným v této smlouvě.

Pozemky pro stavby dle této smlouvy jsou v územním plánu obce zařazeny jako plochy přestavby s označením P13 (1.) “Bydlení v rodinných domech“. Využití území bylo v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie. Plochy řešené územní studií jsou obsaženy ve Změně č. 1 územního plánu, jsou označeny číslem P13 (1.) a Z18. Změna č. 1 mění využití plochy bydlení v bytových domech určené územním plánem na ploše P13 (1.) na zástavbu rodinnými domy. Plochu Z18 ponechává na bydlení v bytových domech.

Výstavba rodinného domu bude stavebníkem realizována na pozemku parcelní číslo v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní (dále jen pozemek pro RD). Projektová dokumentace pro realizaci RD bude zpracována podle platného územního plánu Planá ve znění změny č.1. (dále jen „územní plán“) a podle Územní studie pro lokality P13 (1.) a Z18 zpracované Atelierem T-Plan s.r.o. v roce 2018. Územní studie byla zveřejněna a

vložena do evidence územně plánovací činnosti dle § 162 odst. 2, písm. c) stavebního zákona dnem 1.8.2018.

Stavebník bude realizovat výstavbu rodinného domu, který bude zajišťovat jeho osobní bytovou potřebu.

Pozemek pro RD určený pro výstavbu rodinného domu není v současné době přístupný po odpovídající veřejné dopravní infrastruktuře a není v dosahu stávající technické infrastruktury.

K uskutečnění výstavby rodinného domu na tomto pozemku, jejímž investorem je stavebník, je nutno v souladu s § 66 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zřídit odpovídající veřejnou technickou infrastrukturu a dopravní přístupnost.

Město vybuduje za níže uvedených podmínek: pozemní komunikaci pro pohyb vozidel, komunikaci pro pěší, parkovací stání, společnou zeleň, řady splaškové kanalizace, řady dešťové kanalizace, řady vodovodu, středotlaké vedení plynu, chráničky pro sdělovací vedení a veřejné osvětlení.

III.

Současný stav přípravy výstavby infrastruktury v oblasti Planá, zóna P13 - pro 9 RD:

Územní rozhodnutí pro „Inženýrské sítě zóny P13 (U rybníka), Planá“ bylo vydáno stavebním úřadem Městského úřadu v Plané dne 30.6.2021 pod č.j. 11414/2021/PL/SU.

Stavební povolení vodohospodářských staveb – vodovod, splašková a dešťová kanalizace bylo již vydáno odborem životního prostředí Městského úřadu v Tachově dne 10.11.2021 pod č.j. 3124/2021 - OŽP/TC.

Stavební povolení na komunikace a parkoviště, vydáno odborem dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu v Tachově dne 12.1.2022 pod č.j. 6718/2014-ODSH-ODSH/TC-2.

Rozvod plynu STL, veřejné osvětlení, rozvod chrániček pro budoucí vedení slaboproudých kabelů, přeložka telefonních kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky budou realizovány na základě vydaného územního rozhodnutí. Rozvod vedení elektrické energie je samostatnou stavbou ČEZ Distribuce.

Výstavba infrastruktury bude prováděna na pozemcích (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 265/1 (zahrada), parc. č. 265/2 (zahrada), parc. č. 266 (zahrada), parc. č. 277/1 (zahrada), parc. č. 277/2 (zahrada), parc. č. 278 (zahrada), parc. č. 297 (zahrada), parc. č. 303 (zahrada), parc. č. 304/1 (vodní plocha), parc. č. 304/6 (ostatní plocha), parc. č. 305/3 (zahrada), parc. č. 309/2 (trvalý travní porost), parc. č. 309/3 (trvalý travní porost), parc. č. 309/4 (trvalý travní porost), parc. č. 359/9 (ostatní plocha), parc. č. 3507/5 (ostatní plocha), parc. č. 3507/6 (ostatní plocha), parc. č. 3507/22 (zahrada), parc. č. 3518/1 (ostatní plocha), parc. č. 3519/1 (ostatní plocha), parc. č. 3519/2 (ostatní plocha), parc. č. 3602/5 (ostatní plocha), parc. č. 3814 (zahrada), parc. č. 4056 (ostatní plocha) v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní.

Stavba „Inženýrské sítě zóny P13 (U rybníka), Planá“ se plánuje realizovat jako celek se zahájením duben 2022 a dokončena v roce 2023.

Pro přívod elektrické energie uzavřelo město Planá s provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. Smlouvu o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo smlouvy: 20_SOBS01_4121688784. Stavebník si musí před zřízením odběru elektrické energie pořídit vlastní elektroměrový pilíř na svoje náklady. Město Planá poskytuje stavebníku souhlas s podáním žádosti o připojení k PDS podle uzavřené smlouvy. Podíl na oprávněných nákladech spojených s připojením odběrných zařízení a se zajištěním požadovaného příkonu v celkové výši 112 500,- Kč uhradilo již město Planá. Rezervovaný příkon (hodnota třířázového jističe před elektroměrem) činí 3 x 25 A.

Přípojky inženýrských sítí pro RD budou v rámci stavby města Planá přivedeny na hranici stavební parcely a stavebník realizuje přípojky po svém stavebním pozemku k rodinnému domu na své náklady.

Přístup k parcelám bude do termínu 05/2022 po nezpevněném pozemku určeném pro výstavbu komunikace. V průběhu provádění výkopových prací pro vedení technické infrastruktury budou pozemky nepřístupné. Po dokončení výstavby komunikace bude přístup po asfaltové místní komunikaci dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině D tj. obytné zóny tj. se společným pohybem chodců, cyklistů a vozidel.

Stavební pozemky budou z důvodu, že v rozvodných pilířích bude instalováno rozvodné zařízení, zatíženy věcným břemenem na umístění a provozování distribuční soustavy ve prospěch provozovatele ČEZ Distribuce a.s.

IV. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Města Planá na vlastní náklady dokončit realizaci stavbu veřejné technické a dopravní infrastruktury pro 9 RD v zóně P13 (U rybníka), jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou.
2. Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka splnit podmínky stanovené v čl. VI. této smlouvy.

V. Specifikace závazku Města Planá

1. Město Planá na vlastní náklady zajistilo zpracování projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejího projednání a vydání stavebního povolení.
2. Město Planá zajistí realizaci a kolaudaci všech částí veřejné technické a dopravní infrastruktury.
3. Město Planá technickou infrastrukturu předá do správy oprávněným provozovatelům.

4. Město Planá se zavazuje umožnit zřízení sjezdu z komunikace vybudované v rámci nové veřejné technické a dopravní infrastruktury k přilehlým stavbám rodinných domků na pozemcích parcelních čísel 3814, 303, 277/2, 277/1, 277/3, 266, 265/2, 265/1, v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní.
5. Podklady pro projektanty – umístění vedení vodovodu a kanalizace a výška komunikace před parcelou poskytne město Planá, odbor správy majetku a investic.
6. Odhad nákladů na provedení veřejné technické a dopravní infrastruktury v této lokalitě činí 14 mil. Kč. Tyto náklady bude hradit město Planá ze svého rozpočtu.
7. Město Planá nenese odpovědnost za jednání nebo nečinnost stavebníka a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.
8. Město se zavazuje, že v rozhodovacím procesu v rámci samosprávy poskytne nezbytnou součinnost v řízeních o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace staveb v zóně P13 (U rybníka) a při vybudování veřejné infrastruktury dle této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. v souladu se zásadami složit na zveřejněný bankovní účet obce uvedený v záhlaví smlouvy příspěvek na rozšíření technické infrastruktury v celkové výši 25.000,- Kč (jeho podíl na nákladech na oprávněných nákladech spojených s připojením odběrných zařízení a se zajištěním požadovaného elektrického příkonu a vybudování plynoměrného pilíře na okraji pozemku stavebníka v rámci veřejné infrastruktury specifikované v této smlouvě);
 - b. zaplatit výše uvedený příspěvek na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy;
 - c. provádět stavební činnost na pozemcích stavby zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a schválenou územně plánovací dokumentací obce a územní studií uvedenou v čl. II. této smlouvy;
 - d. neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu výstavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;
 - e. zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích;

Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení budou vydávána až po vyrovnání závazku stavebníka dle čl. VI. odst. 1 písm. a) této smlouvy.

Stavebník se zavazuje k tomu, že nepožádá o kolaudaci staveb vybudovaných na pozemku pro RD dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury.

2. Připojení k technické infrastruktuře a zahájení odběru jednotlivých medií je již věcí smlouvy stavebníka se správcí sítí. Stavebník na své náklady zajišťuje přípojky vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové od hranice parcely k místu odběru či napojení.
3. Přípojka plynu musí být ukončena hlavním uzávěrem v plynoměrném pilíři na pozemku stavebníka u hranice parcely. Plynoměrný pilíř je součástí odběrného plynového zařízení,

a je součástí stavby plynovodu budovaného městem Planá. Přípojka z řady k plynoměrnému pilíři je součástí projektu rozvodu plynu.

4. Sjezd z komunikace k pozemku bude realizován snížením obrubníků a chodníku podle schváleného projektu komunikací. Pokud podá stavebník do konce května 2022 žádost o polohovou změnu situování sjezdu jinak než je v projektu komunikací, bude mu při výstavbě komunikace místo sjezdu upraveno podle jeho žádosti.
5. Vytýčení pozemků pro výstavbu RD v terénu si zajišťuje stavebník.
6. Město má právo na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů v odpovídající výši tehdy, pokud ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození z důvodu, že stavebník nesdělil své požadavky na připojení včas nebo je dodatečně změnil.

VII.

Termíny plnění

Město Planá se zavazuje zajistit provedení stavby pro „Inženýrské sítě zóny P13 (U rybníka), Planá“ nejpozději do 30.9.2023 s tím, že stavba bude zahájena v roce 2022.

Pokud dojde k prodloužení se zřízením věčných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín stanovený pro město o dobu tohoto prodloužení.

Stavebník se zavazuje zajistit provedení stavby rodinného domu do 31.12.2028.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Městský úřad v Plané, stavební úřad.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.
3. Stavebník bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Planá usnesením č. 290/12 dne 10.1.2022.

IX.
Příloha

Nedílnou přílohou plánovací smlouvy je výřez projektové dokumentace veřejné technické a dopravní infrastruktury pro stavební povolení týkající se dotčených parcel výstavbou technické infrastruktury.

V Plané dne.....

V Plané dne

Stavebník:

Město Planá
Mgr. Martina Němečková
starostka města

.....

.....