

PLÁNOVACÍ SMLOUVA č. PS/00130/2024/OÚPRR o poskytnutí finančního plnění na posílení veřejné infrastruktury města Říčany

Smluvní strany:

1) Město Říčany,

dále jen město, se sídlem Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany
zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou
IČ: 00240702

ID datové schránky: skjbfwd

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Říčany

č.ú. 20036-320390319/0800

účastník č. 1 na straně jedné (dále jen účastník č. 1)

2) Společnost

JOBS AGENTUR s.r.o.

IČ: 08257116

se sídlem: Slapská 2115/1, Strašnice, 100 00 Praha 10

v zastoupení: jednatelka Vendula Pousková, dat. nar. 14.1.1979, jako

účastník č. 2 na straně druhé (dále jen účastník č. 2)

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřeli účastník č. 1 na straně jedné a účastník č.2 na straně druhé dle ust. § 1746 odst. 2 Zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto **plánovací smlouvu o poskytnutí finančního plnění na posílení veřejné infrastruktury města Říčany.**

I.

Předmět smlouvy

1. Cílem města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozmeněné podobě při zajištění potřeb současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích. K zajištění těchto cílů byl zpracován a Zastupitelstvem města Říčany schválen strategický a akční plán města. Jedním z úkolů strategického plánu (opatření č. 1.1.2., 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3., 1.3.1., 1.3.2., 2.3.3.), je posílení veřejné infrastruktury města, a to na počet obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.
2. Předmětem této smlouvy je závazek města Říčany, jako účastníka č. 1, zajistit posílení veřejné infrastruktury ve městě Říčany a závazek účastníka č. 2 na toto posílení veřejné infrastruktury finančně přispět.
3. Uskutečněný stavební záměr účastníka č. 2 uvedený v čl. II. odst. 2. zvýší náklady města Říčany na změny stávajících či vybudování nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury tak, aby nově budovaný stavební záměr účastníka č. 2 je mohl využívat. Účastník č. 2 se zavazuje na těchto nákladech finančně podílet ve výši vyčíslené v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

II.

Výše a způsob úhrady finančního příspěvku (podílu)

1. V souladu se Zásadami pro výstavbu ve městě Říčany (dále jen „Zásady“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Říčany dne 14. 10. 2009 pod č. usnesení 09-09-023, 09-09-024 a 09-09-025, dne 22. 6. 2011 pod č. usnesení 11-06-003, dne 19. 12. 2011 pod č. usnesení 11-11-009 a 11-11-010, č. usnesení 13-06-007 ze dne 12. 06. 2013, č. usnesení 14-03-012 ze dne 19. 03. 2014, č. 16-05-

002 a č. usnesení 16-05-003 ze dne 11. 05. 2016, č. usnesení 17-03-018 ze dne 12. 04. 2017, č. usnesení 17-05-015 ze dne 14. 06. 2017, č. usnesení 18-09-003 ze dne 28. 11. 2018 a č. usnesení 18-10-017 ze dne 17. 12. 2018 výše finančního plnění účastníka č. činí 80.310,- Kč (slovy: osmdesát tisíc tři sta deset Korun českých).

2. Účastník č. 2 má ve městě Říčany záměr stavby nového rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na pozemku parc.č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy. Záměr je doložen projektovou dokumentací „Novostavba rodinného domu na parc. č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy, město Říčany“, datum: 09/2023, vypracovala Romana Permanová, IČ: 72140542, Kostnická 285, 384 21 Husinec, projektovou dokumentaci ověřil autorizovaný inženýr Ing. Pavel Kříž, ČKAIT 0100988, dále jen „záměr“. Realizací záměru vznikne rodinný dům s jednou bytovou jednotkou s podlahovou plochou nad 80 m², nově s připojením na vodovodní řad a nově s připojením na kanalizační řad. Záměr využívá stávající připojení na komunikaci původního domu, který byl odstraněn. Záměr je doložen výňatkem ze zprávy k projektové dokumentaci a situaci stavby, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. V souladu se schválenou výší finančního plnění a záměrem stavby dle bodu 2. tohoto článku činí finanční plnění účastníka č. 2 celkem 80.310,- Kč (slovy: osmdesát tisíc tři sta deset Korun českých). Účastník č. 2 se zavazuje uhradit tuto částku bezhotovostním převodem na bankovní účet města Říčany uvedený v záhlaví této dohody, přičemž platební symboly jsou: VS: 001302024, SS: 3122. Úhrada proběhne následujícím způsobem:
 - první splátka ve výši 4.456,- Kč splatná do 14 dnů od data uzavření této smlouvy,
 - druhá až osmnáctá splátka ve výši 4.462,- Kč splatná vždy k 10. dni měsíce následujícího po termínu splatnosti předešlé splátky.
4. V případě, že účastník č. 2 neuhradí dle odst. 3. tohoto článku dohodnuté finanční plnění ve stanovené výši a/nebo ve stanoveném termínu splatnosti a/nebo nedodrží termín splatnosti jednotlivých splátek, je povinen zaplatit městu Říčany úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění až do úplného zaplacení. Je-li účastník č. 2 v prodlení s plněním tří a více dohodnutých splátek, nastává splatnost celého finančního příspěvku a účastník č. 1 má právo na vyrovnání celé své pohledávky z titulu této dohody.
5. Finanční plnění je příjmem Fondu rozvoje města, který byl zřízen Zastupitelstvem města Říčany dne 10. 12. 2008 pod č. usn. 08-12-001 za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve městě, především v oblasti veřejné infrastruktury.

III.

Ostatní ujednání

1. V případě, že výše uvedený záměr výstavby, specifikovaný v čl. II, bod 2. této smlouvy, nebude vůbec realizován a účastník č. 2 prokáže, že není v platnosti žádný titul umožňující jeho realizaci dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (např. územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, územní rozhodnutí, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, dokument či certifikát vydaný autorizovaným inspektorem, apod.), ani nebylo požádáno o titul nový, zavazuje se účastník č. 1 na základě písemné žádosti účastníka č. 2 a oběma smluvními stranami podepsaného dodatku o ukončení této smlouvy vrátit zaplacené finanční plnění v termínu do 60 dnů ode dne podání žádosti bezhotovostním převodem na jím uvedený bankovní účet.

IV. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí město Říčany.
3. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě odsouhlaseného oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je skutečným projevem jejich pravé a svobodné vůle. Smlouva byla vypracována ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 stejnopisy obdrží účastník č. 1 a 1 stejnopis účastník č. 2.
6. Uzavření této smlouvy je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Říčany č. 09-09-023, 09-09-024 a 09-09-025 ze dne 14. 10. 2009, č. 11-06-003 ze dne 22. 6. 2011, č. 11-11-009 a 11-11-010 ze dne 19. 12. 2011, č. 13-06-007 ze dne 12. 06. 2013, č. 14-03-012 ze dne 19. 03. 2014, č. 16-05-002 a č. 16-05-003 ze dne 11. 05. 2016, č. 17-03-018 ze dne 12. 04. 2017, č. 17-05-015 ze dne 14. 06. 2017, č. 18-09-003 ze dne 28. 11. 2018 a 18-10-017 ze dne 17. 12. 2018.

V Říčanech, dne 13.3.2024

V Praze, dne 5.3.2024

Účastník č. 1

Účastník č. 2

.....
Město Říčany
starosta města
Ing. David Michalička

.....
JOBS AGENTUR s.r.o
jednatelka společnosti
Vendula Pousková

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) Nová stavba se souhrnným názvem:

Novostavba rodinného domu na parc. č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy

Stavební objekty:

SO 1 – Novostavba rodinného domu na parc. č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy

SO 2 – Novostavba vodovodní přípojky (veřejné + instalační) na parc. č. 738/9, 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy

SO 3 – Novostavba instalační kanalizační přípojky na parc. č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy

SO 4 – Novostavba instalační elektropřípojky na parc. č. 730/2 a st. 1681 v k. ú. Říčany u Prahy (samostatný projekt)

b) Účel užívání stavby

Rodinné bydlení pro 4 osoby.

c) Typ stavby trvalá / dočasná

Stavba trvalá.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Záměr nevyžaduje výjimku z technických požadavků na stavby ani výjimku z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou zohledněny v PD.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

g) Navrhované parametry stavby

Navrhovaná novostavba rodinného domu respektuje příměstský ráz okolního prostředí. Objekt RD ve tvaru písmene „L“ je navržen ve zděné technologii s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Zastřešení valbovou střešou se sklonem 40°. Podkroví prosvětleno tzv. trapézovými vikýři a střešními okny.

Zájmový pozemek určený pro stavbu je ve svahu umožňující umístění RD v zářezu. Z prvního podzemního podlaží (spodního patra) je zajištěno přímé napojení na příjezdovou MK ulice „Jizerská“. Z prvního nadzemního podlaží (horního patra) se dá vyjít přímo do zahrady.

Oplocení je řešeno v severovýchodní části podél chodníku přilehlého ke komunikaci betonovou podezdívkou z tvarovek s kovovou výplní včetně posuvné vjezdové brány a otočné vstupní branky. Stávající oplocení mezi sousedními pozemky bez změn.

Příjezd na pozemek je přímo z místní komunikace (ulice „Jizerská“) s chodníkem stávajícím sjezdem / vjezdem o šířce 5 m. Délka vjezdu měřená od garážových vrat RD k chodníkovému obrubníku přejezdu je 7,3 m. Na této zpevněné ploše před garáží je prostor pro parkování dvou osobních automobilů. Ukládání odpadu je řešeno u vjezdové brány.

Dispoziční řešení

1. PP je technickým podlažím s garáží pro 2 OA, technickou místností, skladem věcí domácí a sportovní potřeby (kola + lyže), WC a schodištěm do 1. NP. Hlavní vstup do 1. NP je umístěn

Výňatek z technické zprávy

na severozápadní straně rodinného domu. Ze zádveří vstupujeme do obytné místnosti s jídelnou, kuchyní, spíží a komorou. Dále je umístěna ložnice pro hosty, samostatná koupelna s toaletou a schodiště do podkroví. Velká svažitost terénu umožňuje vyjít z obývacího pokoje přímo do zahrady. V podkroví najdeme ložnici rodičů, ložnice dětí, každá ložnice má šatnu, koupelnu, WC, koupelnu rodičů, sklad, místnost pro domácí práce a lodžie.

Vzhled

Valbovou střechu ve sklonu 40° tvoří tašková střešní krytina např. solární tašky Blackline, provedení glazura, barva antracitová. Přesah střechy u okapové římsy 0,6 m. Sklon trapézových vikýřů 17,5°. Fasádní omítka hladká barva bílá v alternativě ve světlém barevném odstínu. Uliční fasáda obložena šedými keramickými pásky do výškové úrovně podlahy 1.NP ± 0,000 m. V alternativě fasádní betonový obklad, barva šedá. Okna a dveře plastové v antracitové barvě (vnitřní křídlo bílé). Zábradlí kovové antracitové barvy. Pochozí plochy kryje betonová vsakovací zámková dlažba, venkovní schodiště a opěrné zidky z betonových tvarovek nebo palisád.

Půdorysné rozměry RD	tvary písmene nevýrazného L základních půdorysných rozměrů 18,64 x 13,0 m, šířka traktu 8,7 m a 11,0 m (rozměr 8,7 x 2,0 m + 11,0 x 9,94 m)
Zastavěná plocha RD	223 m ²
Zpevněné plochy	101 m ² (betonová vsakovací zámková dlažba)

RD je umístěn ve svahu dle konfigurace terénu tak, že má:

1. PP a 1. NP	výška budovy do hřebene 9,0 m a 11,93 m (vztaženo k UT)
1. NP	± 0,000 m
Světlá výška 1. NP	2,79 m
1. PP (suterén)	- 2,800 m (vztaženo k úrovni 1.NP ± 0,000 m)
Světlá výška 1. PP	2,43 m
Podkroví	+ 3,390 m
Světlá výška podkroví	2,41 m
Sklon valbové střechy	40°
Sklon vikýřů	17,5°
Obestavěný prostor	2000 m ³
Podlahová plocha	1.PP = 146,7 m ² ; 1.NP = 140,3 m ² ; podkroví = 144,9 m ²
Kapacita	4 osoby

Realizací výše uvedeného záměru vznikne 1 BJ o celkové podlahové ploše 431,9 m².

h) Základní bilance stavby

• Potřeby a spotřeba medií a hmot

▪ Řešení systému napojení na zdroj vody

Provozovatelem VH sítí v dané lokalitě je společnost 1. SČV a. s., se sídlem Novohospodská 93, 261 01 Příbram. Novostavba RD bude zásobovaná pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu z trub PVC d160 vedeného v ulici „Jizerská“.

Veřejná část vodovodní přípojky se napojí pomocí navrtávacího pasu. Vodovodní přípojka PE D40x3,7 mm v délce 5,6 m bude ukončena za hranicí pozemku ve vodoměrné šachtě, kde bude osazena vodoměrná sestava DN25 (Hawle 101.14) a fakturační vodoměr Q3 = 4,0 m³/h. Složení vodoměrné sestavy bude odpovídat požadavkům správce sítě 1. SČV a. s. a platným ČSN. Instalační část vodovodní přípojky je navržena z trub PE DN 25 mm v délce 4,0 m.

Výňatek z technické zprávy

• Výpočet potřeby vody podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška MZe č. 428/2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Směrná čísla roční potřeby vody:

I. Bytový fond - rodinné domy (1BJ, 4 osoby)

pol. 3 – na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (voda na kohoutku) 35 m³/rok
na jednoho obyvatele bytu v RD se připočítává 1 m³ na spotřebu spojenou s očištěnou okoli RD
i s očištěnou osob při aktivitách v zahradě

Potřeba vody $4 \times 35 = 140 \text{ m}^3/\text{rok} + 4 \text{ m}^3 = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková roční potřeba vody 144,0 m³/rok.

▪ **Řešení systému napojení na kanalizaci**

• V příjezdové MK ulice „Jizerská“ se nachází stávající veřejná splašková kanalizace z trub PVC DN 600 ve správě společnosti 1. SČV a. s. Na kanalizační stoce je vysazena přípojka DN 160 ukončená za hranicí zájmového pozemku určeného ke stavbě RD. Při použití kanalizačního potrubí z PVC-KG byla zvolena dimenze instalační kanalizační přípojky DN 160 mm v délce 4,0 m. Na instalační kanalizační přípojce bude osazena revizní KŠ plastová DN 315 mm zakrytá litinovým poklopem s rámem 12,5 t.

Množství odpadních vod dle spotřeby vody - průměrná spotřeba vody za rok činí

$Q_{\text{rok}} = 144 \text{ m}^3/\text{rok} = 94,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet produkce BSK5 dle ČSN 75 6402 čl. 10 tab. 3

Produkce BSK5 na osobu a den činí	60 g / osobu / den
Počet uvažovaných osob v domácnosti	4 osoby
Počet uvažovaných domácností	1
Celková produkce BSK5 za den	4 osoby x 60 g = 0,24 kg
Celková produkce BSK5 za měsíc	30 dní x 0,12 kg = 7,2 kg

• **Hospodaření s dešťovou vodou**

Nepředpokládá se významný vliv stavby na odtokové poměry v území.

Likvidace dešťové vody je navržena zasakováním na vlastním pozemku, který má dostatečnou velikost. Dešťová voda ze střechy RD bude svedena okapovým systémem na terén, kde se rozptýlí a postupně vsákne. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové vsakovací dlažby do pískového lože (vodopropustný kryt umožňující přímé vsakování). Dešťová voda nebude vtékat na místní komunikaci, nedojde k ohrožení sousedních pozemků dešťovou vodou.

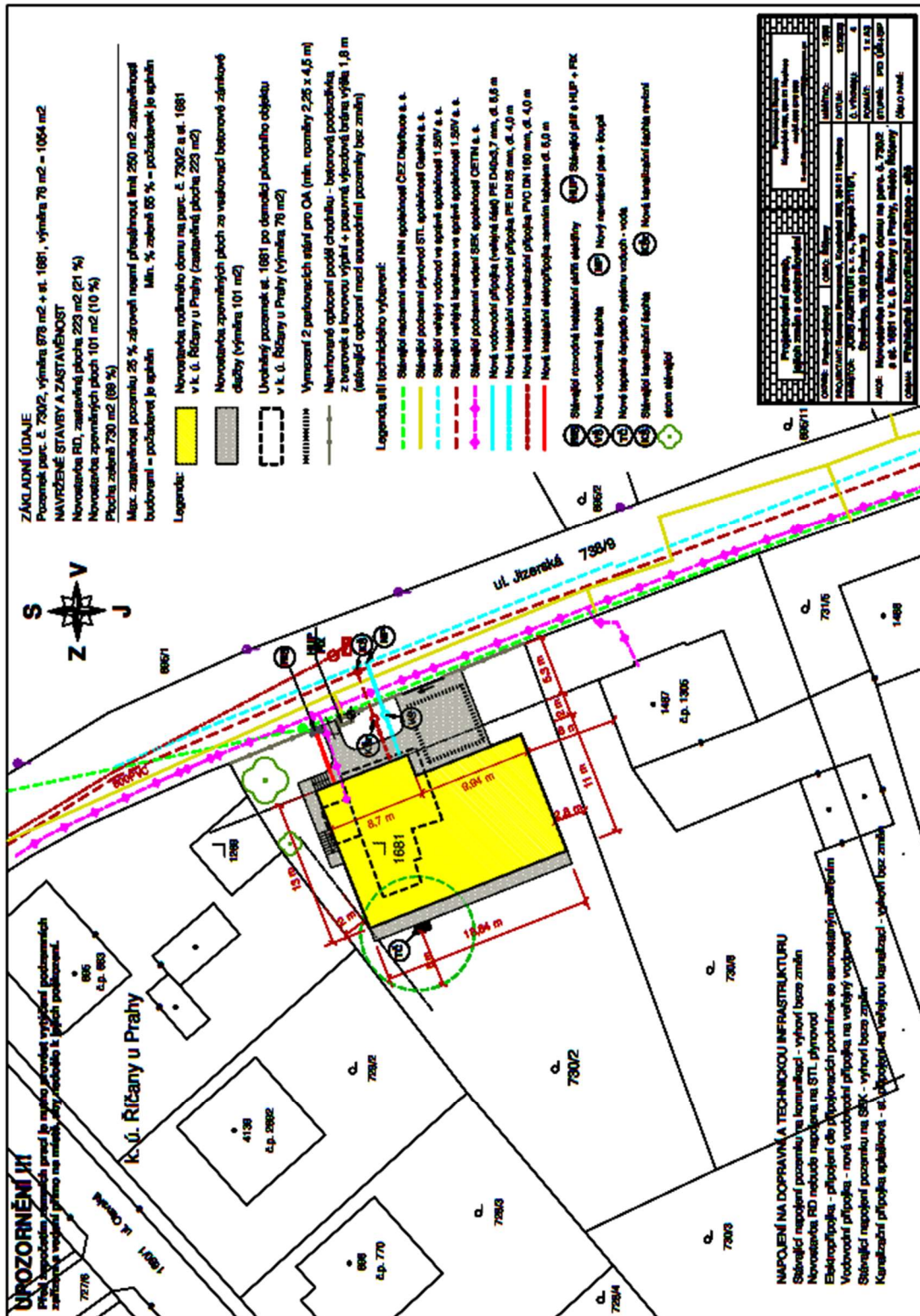
Odvodňované plochy: střecha RD 400,0 m²

Množství srážkových vod

	Plocha v m ²	Koeficient odtoku	Q v m ³ / rok
Střecha	400,0	0,9	252,0

$Q = 0,9 \times 400,0 \times 0,7$ (dle tabulky srážek)

Výňatek z technické zprávy



Situace