

Níže uvedeného dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Votice, IČ: 00232963, se sídlem Komenského náměstí 700, 259 17 Votice, zastoupené starostou města panem Jiřím Slavíkem -----

dále jako Město (na straně jedné) -----

a

manželé pan **Radek Pohan** narozen dne ■ ■ ■ ■ ■ ■ rodné číslo ■ ■ ■ ■ ■ ■ a paní **Petra Pohanová** narozená dne ■ ■ ■ ■ ■ ■ rodné číslo ■ ■ ■ ■ ■ ■ oba trvale bytem ■ ■ ■ ■ ■ ■ -----

dále jako Žadatel (na straně druhé) -----

tuto

Plánovací smlouvu

uzavřenou v souladu s ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

I.

Úvodní ustanovení

Žadatel, tedy manželé Pohanovi, jsou vlastníky pozemků parc. č. 872 orná půda, parc. č. 873/1 orná půda, parc. č. 877/1 trvalý travní porost, parc. č. 877/2 ostatní plocha, parc. č. 877/3 vodní plocha, parc. č. 877/4 orná půda, parc. č. 877/4 orná půda, parc. č. 877/10 ostatní plocha, parc. č. 877/12 ostatní plocha, parc. č. 878/1 orná půda, parc. č. 878/7 orná půda a 878/57 orná půda v katastrálním území Votice, výše uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2735, vedeném na katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro obec a kat. území Votice.

Výše uvedené pozemky nebo jejich části, které jsou předmětem této plánovací smlouvy a jsou platným územním plánem města Votice určeny k zástavbě s hlavní funkcí bydlení, umožňující zástavbu sloužící k bydlení. Na toto území byla vyhotovena a MěÚ Votice Odborem výstavby a územního plánování schválena dne 11.4.2016, č.j. 9509/2016/VÝST-Pe územní studie. Území je určeno k bydlení v rodinných a řadových domech a část je určena pro občanské vybavení včetně veřejné zeleně. Nová zástavba musí mít rezidenční charakter města a respektovat krajinný ráz v dané lokalitě. Zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout u řadových domů 60% a u rodinných

domů 50% celkové plochy pozemku včetně všech zpevněných ploch. Zástavba bude mít maximálně dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím, výška zástavby nepřesáhne 10 m nad terénem.

Za účelem vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury pro tuto lokalitu, vyřešení majetkových vztahů v této lokalitě v souladu s ustanovením § 88 Zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti uzavírá Město s Žadatelem tuto smlouvu.

Žadatelé vystupují jako vlastníci a účastníci příslušných veřejnoprávních řízení.

II.

Veřejná infrastruktura

Na území, které je předmětem plánovací smlouvy bylo vydáno MěÚ Votice Odborem výstavby a územního plánování, dne 21.2.2017, právní moc ke dni 22.3.2017 Rozhodnutí č.j. 5168/2017/ VÝST-Pe, o dělení pozemků a o změně využití území.

Vymezená plocha navazuje na lokalitu Obytný soubor „Pod Okrouhlím I.“ na kterou vydal MěÚ Votice Odbor výstavby a územního plánování dne 28.7.2016 Rozhodnutí č.j. 19604/2016/ VÝST-Pe o dělení pozemků o změně využití území a o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 26. 8. 2016 a dále navazuje na lokalitu soustava rybníků „Pod Okrouhlím“, na kterou vydal MěÚ Votice Odbor výstavby a územního plánování dne 20.10.2017, právní moc ke dni 9. 11. 2017, Rozhodnutí čj. 30790/2017 VÝST-Pe o umístění stavby.

MěÚ Votice, Odbor životního prostředí a památkové péče vydal dne 7.9.2017 Rozhodnutí, čj. 26166/2017/ŽP-Bu, které nabylo právní moci 3.10.2017, které se týká stavebního povolení k vodnímu dílu – vodovodu (jeho překládce) v lokalitě Pod Okrouhlím ve Voticích a dále dne MěÚ Votice, Odbor životního prostředí a památkové péče vydal dne

8. 9. 2017, které nabylo právní moci dne 7.10.2017 Rozhodnutí čj.26275/2017/ŽP/Bu stavební povolení k vodním dílům – prodloužení vodovodu včetně přípojek a prodloužení stávající jednotné kanalizace včetně přípojek, které budou napojeny na stávající vodovodní a kanalizační síť města Votic a výstavbu dešťové kanalizace, vše v lokalitě Pod Okrouhlím ve Voticích, podle projektové dokumentace nazvané „Obytný soubor Pod Okrouhlím, 1. etapa“.

Vymezená plocha přiléhá ke komunikaci III. třídy č. III/12140 na parcele č. 1154/12 ostatní plocha v kat. území Votice, která je ve vlastnictví Středočeského kraje, (IČ: 70891095, Zborovská 81/11 150 00 Praha – Smíchov) s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje má Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (IČ: 00066001, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov). Bude vybudováno propojení do místní komunikace ulice Dukelská na parc. č. 866/12, která je ve vlastnictví Města Votice.

Vodovodní řad, který je ve vlastnictví Města Votice je ukončen na pozemku prac. č. 866/12 v kat. území Votice (Dukelská ulice) a dále bude napojen na budoucí vodovodní řad postaven dle Rozhodnutí čj.26275/2017/ŽP/Bu.

Kanalizační řad bude napojen na budoucí kanalizační řad dle Rozhodnutí čj.26275/2017/ŽP/Bu.

Děšťová kanalizace bude ukončena v retenčních nádržích v rámci stavby soustava rybníků v lokalitě „Pod Okrouhlím“ na pozemcích parc. č. 877/1 a 877/2 vše v kat. území Votice na základě Rozhodnutí čj. 30790/2017 VÝST-Pe.

Rozvod elektrické energie NN bude veden z trafostanice na pozemku, který je v dokumentaci pro ÚR jako C12 a bude ukončen na novém podpěrném bodě umístěném dle dokumentace pro ÚR na pozemku C14 a v trafostanici v nově budované lokalitě „Pod Okrouhlím I“. Trafostanice a rozvod elektrické energii NN bude ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Rozvod plynu s možností napojení bude ukončen v nově budované lokalitě „Pod Okrouhlím I“.

III.

Předpokládaná nová veřejná infrastruktura

Žadatel zajistil v souladu s územním plánem zpracování územní studie pro vymezenou plochu autorizovaným architektem Ing. arch. Zdeňka Alinčová (Na Zavadilce 9A/2577, 160 00 Praha 6 Hanspaulka), která byla schválena MěÚ Odborem výstavby a územního plánování dne 11. 4. 2016, čj. 9509/2016/VÝST-Pe. Na základě dokumentace pro územní řízení obytný soubor „Pod Okrouhlím“ 2. část zpracovanou generálním projektantem Ing. arch. Janem Alinčem – ČKA 00884 je navrženo umístění 56 parcel pro bytnou zástavbu z toho 16 parcel pro samostatné rodinné domy a 40 parcel pro 10 skupin řadových rodinných domů a pozemek určený pro občanské vybavení a veřejnou zeleň. Součástí lokality bude pozemek pro trafostanici a parkoviště. Pro tyto parcely je nutno ve vymezené ploše vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a napojit ji na dosavadní stavby a zařízení.

Jedná se o vybudování nových staveb nebo nových částí staveb, a to:

- 1) Komunikace tak jak je vyznačena v příloze č.1,
- 2) Vodovodního řadu DN 110 – Řad 1,2 a DN 90 – Řad 3,4, tak jak je vyznačen v příloze č.1
- 3) Kanalizačního řadu DN 250, tak jak je vyznačen v příloze č.1
- 4) Dešťová kanalizace DN 300 a DN 400, tak jak je vyznačena v příloze č. 1
- 5) Podzemního vedení NN, tak jak je vyznačen příloze č.1
- 6) Překládka vedení VN 22kW

Dimenze veřejné infrastruktury budou určeny na základě požadavků správců sítí a technických norem a budou detailně popsány v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení.

Dále je nutno pro využití pozemků zbudovat následující místní komunikaci, včetně chodníků:

- 1) Větev A2 je páteřní komunikací a navazuje na větev A v lokalitě „Pod Okrouhlím I.“ a končí na silnici III/12140
- 2) Větev C propojuje Dukelskou ulici a větev A2
- 3) Větev D propojuje větev A2 a větev C
- 4) Parkování návštěvníků větev P

Smluvní strany se výslovně dohodly, že případné zbudování vedení plynu v souladu s dokumentací a jeho připojení bude výhradně v dispozici Žadatelů a není povinností Žadatelů nutnou pro naplnění této smlouvy s tím, že Město poskytne patřičné souhlasy nebo součinnost pro zbudování vedení plynu, bude-li je Žadatel požadovat. Případná výstavba vedení plynu proběhne v rámci výstavby dotčených komunikací, nejpozději před dokončením stavebních prací. Pokud dojde k dokončení stavebního díla bez vybudování plynovodního řadu tzn., že proběhne převzetí pozemků do správy Města, respektive bude bezvýhradně platit stavební uzávěra na všechny stavbou dotčené komunikace po dobu, dle materiálu: u živičného povrchu je uzávěra udělena na 10 let a u zámkové dlažby činí 5 let. Po výše zmíněnou dobu stavební uzávěry nebude povolen vstup do komunikace ani Radou města.

Stavba infrastruktury tak jak je popsána v tomto článku bude také dále označována jako „veřejná infrastruktura“.

IV.

Způsob vybudování nové veřejné infrastruktury

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu vybudování veřejné infrastruktury:

- 1) Novou část **vodovodního řadu**, který je umístěn v nových místních komunikací – v koordinační situaci (příloha č.1) označen jako Řad „1“ „2“ „3“ „4“ Řad „2“ je napojen na veřejný vodovod v Dukelské ulici. Řad „1“ je napojen k větvi A, která bude vybudována v lokalitě „Pod Okrouhlím I“ - vybuduje Žadatel na své náklady.
- 2) **Kanalizační řad**, který je částí umístěn v nových místních komunikací, v koordinační situaci (příloha č.1) je stoka označena jako C a je napojena do stoky A, která bude vybudovaná v lokalitě „Pod Okrouhlím I“, Stoka označená jako C1 je napojena do stoky C, Stoka označená jako D je napojena do Stoky C - vybuduje Žadatel na své náklady.
- 3) **Dešťová kanalizace** na odvodnění nových komunikací bude odvedena do retenčních nádrží na pozemcích 877/1 a 877/2 v kat. území Votice a dále do soustavy rybníčků. Stoky pro dešťovou kanalizaci jsou v koordinační situaci (příloha č.1) označeny jako F,G,H,CH - vybuduje Žadatel na své náklady.

- 4) **Elektrické vedení** NN a překládku VN vybuduje pro Žadatele na jeho náklady na základě zvláštní smlouvy distributor – ČEZ Distribuce, a.s. - vybuduje Žadatel na své náklady.
- 5) **Vedení plynu** - vybuduje Žadatel na své náklady.
- 6) **Komunikace** jsou v koordinační situaci (příloha č.1) označené, jako A2, C, D a parkoviště označené jako P, **včetně chodníků** vybuduje Žadatel na své náklady.
- 7) **Veřejné osvětlení** vybuduje Město Votice na své náklady.

V.

Samostatné smlouvy

Žadatel bude průběžně předkládat Městu Votice na vědomí uzavřené smlouvy k zajištění dodávek a služeb nutné pro veřejné infrastruktury.

VI.

Závazky Žadatele

- 1) Žadatel se zavazuje provést stavby veřejné infrastruktury, tak jak jsou uvedené ve čl. IV bod 1 až 6., jako stavebník podle příslušné dokumentace a koordinační situace, která je přílohou č.1 této smlouvy na své náklady.
- 2) Žadatel se zavazuje:
 - a) Zajistit projektovou dokumentaci pro územní řízení, týkající se umístění všech staveb uvedených ve čl. IV v bodech 1-6
 - b) Zajistit projektovou dokumentaci a stavební povolení k realizaci staveb
 - c) Uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvu o dílo
 - d) Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo
 - e) Umožnit Městu, respektive pověřené osobě průběžnou kontrolu realizace díla
 - f) Převzít dokončení stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu
 - g) Převést dokončené stavby do vlastnictví Města za podmínek dle této smlouvy, pokud nebudou převzaty na základě jiných smluv s dodavateli služeb a energií.
- 3) Zámekem Žadatele k zajištění jeho závazku je následující. Město Votice tímto podmiňuje vydání prvního stavebního povolení na výstavbu RD v předmětné lokalitě, až po pravomocném rozhodnutí o kolaudaci místní technické infrastruktury, které se tato smlouva týká, tak jak je uvedena v čl. III. bod 2 až bod 6, jejichž rozsah a rozměry budou upřesněny v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení.

VII.

Závazky Města Votice

Město tímto uděluje Žadateli souhlas k realizaci stavby veřejné infrastruktury na pozemku parc.č. 886/12 ostatní plocha v kat. území Votice (napojení v Dukelské ulici) a s realizací stavby za podmínek jak je uvedeno v této smlouvě.

Město se zavazuje převzít dokončené stavby (pokud nebudou převzaty na základě jiných smluv ve vztahu k užívání veřejné infrastruktury včetně pozemků pod místní komunikací do svého vlastnictví za podmínek uvedených ve čl. XII. této smlouvy a vstoupit do všech souvisejících smluvních vztahů v souvislosti s užíváním dokončených staveb, tak aby mohlo zajistit patřičnou údržbu a řádné užívání staveb.

Město se zavazuje poskytnout patřičnou součinnost při územním a stavebním řízení, jako vlastník dotčených pozemků tak, aby bylo možné realizovat stavbu.

Město se zavazuje, že v případě, že bude účastníkem územního, stavebního nebo jiného veřejnoprávního řízení ve vztahu k stavbě veřejné infrastruktury, bude se řádně účastnit všech jednání a šetření a bude jednat tak, aby bylo co nejdříve dosaženo rozhodnutí ve věci. Veškeré připomínky, námítky nebo opravné prostředky bude podávat po projednání s Žadatelem ve smyslu aktivní spolupráce smluvních stran podle čl. XIV.

Město se zavazuje vybudovat veřejné osvětlení v koordinaci s výstavbou veřejné infrastruktury budované Žadatelem nejpozději však do 36 měsíců po vydání příslušného pravomocného veřejnoprávního povolení.

VIII.

Termíny plnění

Žadatel se zavazuje zrealizovat výše uvedenou veřejnou infrastrukturu v následujících termínech:

- Místní komunikace do 48 měsíců od nabytí právní moci příslušného veřejnoprávního povolení
- Technickou infrastrukturu do 36 měsíců od nabytí právní moci příslušného veřejnoprávního povolení

IX.

Náklady a finanční podíly

Odborný odhad nákladů Žadatelů na realizaci jimi prováděné stavby činí celkem **21. 200 000 Kč bez DPH** (slovy: dvacet jedna milionů dvě stě tisíc korun českých).

Žadatel nese veškeré náklady spojené s realizací stavby dle článku III s výjimkou veřejného osvětlení (čl. IV, bod 7) s jejím příslušenstvím a další náležitosti uvedené v projektu vypracovaném Ing. arch. Janem Alinčem. Dojde-li při uzavírání smluv na realizaci výše uvedených staveb ke zvýšení nebo snížení nákladů oproti výše uvedené částce, je toto zvýšení nebo snížení plně v režii Žadatelů.

X.

Záruky

Žadatel zajistí, že záruka za vady stavby nejméně v zákonném rozsahu a bude převoditelná na Město Votice. Žadatel tímto prohlašuje, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, ani nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, že proti nim není vedeno exekuční řízení ani nejsou jako povinní účastníky řízení o výkonu rozhodnutí. Žadatelé prohlašují, že jejich právo k nakládání s pozemky není podstatně omezeno právy třetích osob nebo rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu a na pozemcích neváznou žádné závazky, zástavní práva nebo jiné vztahy, které by mohly omezit využití pro účely dle této smlouvy.

XI.

Opatření na pozemku

Žadatel se zavazuje provést nezbytné opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů.

XII.

Převod vlastnictví k pozemkům a stavbám

Účastníci této smlouvy se dohodli o převodu vlastnictví k dokončeným stavbám a k pozemku pod místní komunikací (větvě A2, C, D a P), a to na základě darovací smlouvy nebo v případě zvláštní dohody formou kupní smlouvy mezi Žadatelem a Městem Votice za symbolickou cenu. Smlouva bude uzavřena na výzvu Žadatele do 60 dnů ode dne dokončení návrhu smlouvy. Veškeré případné daně a poplatky, které budou souviset s převodem nemovitých věcí a veřejné infrastruktury uhradí Město Votice.

XIII.

Provozování veřejné infrastruktury

Stavby veřejné dopravní infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy, budou provozovány Městem Votice. Stavby technické infrastruktury, elektrického vedení NN, vodovodní a kanalizační řad, plynovod budou převzaty a provozovány správci jednotlivých sítí (ČEZ Distribuce, a.s., Compag s.r.o. a GridServices, s.r.o.).

XIV.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se uzavírá podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Práva a povinnosti Žadatele z této smlouvy lze jednostranným oznámením převést na třetí osobu, avšak vždy jako celek. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují účinně a aktivně na písemnou výzvu druhé smluvní strany spolupracovat a poskytnou druhé smluvní straně nezbytnou součinnost v územních, stavebních, kolaudačních nebo jiných veřejnoprávních řízeních ve vztahu k realizaci stavby.

Tato smlouva má 8 stran a jednu přílohu č. 1 situační výkres – koordinační situace. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz připojí své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla schválena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích, Zastupitelstvo města Votice ji schválilo na svém 25. zasedání dne 05. 02. 2018 Usnesením č. 25/5 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.

Přílohy: příloha čj. 1- Koordinační situace

Ve Voticích, dne 14. 5. 2018

Město

Žadatel

Město Votice
zastoupené starostou Jiřím Slavíkem

Radek Pohan

Petra Pohanová

