

Plánovací smlouva podle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“), přílohy č. 13

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

kteřá se uzavírá mezi účastníky:

Obec Přezletice

Veleňská 48, Přezletice, PSČ 250 73

IČ: 00240656

Zastoupená starostkou Ing. Veronikou Vrecionovou

Číslo bankovního účtu: 00247611399/0800

dále jen Obec

a

Moravská stavební – INVEST, a.s.,

se sídlem v Brně, Koliště č.p.1912, PSČ 602 00

IČ: 25544756

jednající místopředsedou představenstva Ing. Vladimírem Meisterem a místopředsedou představenstva Ing. Lubomírem Malíkem

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Brně v oddílu B, vložka 2788,

Číslo bankovního účtu: 19-5581680237/0100; KB a.s.

dále jen Žadatel

I. Úvodní ustanovení

1. Žadatel má zájem na území obce Přezletice provést v souladu se studií „Přezletice – lokalita Nohavice“ studie varianta č.5, výstavbu bytových domů a rodinných domů (celkem 98 bytových jednotek) včetně obslužných komunikací a občanské vybavenosti (dále jen „**Akce P**“).
2. Stavba Akce P, 98 bytových jednotek včetně technické vybavenosti, bude realizována na pozemcích parc.č.:

200/6; 200/7; 200/11; 200/13; 200/14; 200/15; 200/16; 200/17; 200/18; 200/19; 200/20; 200/21; 200/22; 200/23; 200/24; 200/25; 200/25; 200/26; 200/27; 200/28; 200/29; 200/30; 200/31; 200/32; 200/33; 200/34; 200/35; 200/36; 200/37; 516/1; 529/1; 194/2; 194/9; 513/1; 516/1 vše kú. Přezletice, obec Přezletice.

Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví subjektů, jak je uvedeno v příloze č. 1. Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká – zákres do mapy KN, tvoří přílohu č. 2.

3. Základní údaje o kapacitě stavby:

Celková plocha řešeného území	46 404 m ²
z toho: zastavěná plocha domy	8 039 m ²
zpevněné plochy veřejných komunikací	9 891 m ²
zpevněné plochy na neveřejných pozemcích	4 852 m ²
plovoucí zpevněné plochy na pozemcích RD	1 920 m ²
veřejně přístupná zeleň	4 540 m ²
zeleň na pozemcích RD	19 082 m ²

Parkovací místa v hromadných garážích	75 ks
Parkovací místa na veřejných komunikacích	21 ks

4. Charakteristika a členění stavby:

Zástavba je koncipována jako soubor trvalých staveb na dosud nezastavěných pozemcích.

Stavby pro bydlení

- izolovaný dům	4 objekty
- dvojdom	4 objekty
- trojdom	5 objektů
- čtyřdom	9 objektů
- bytový dům	5 objektů

Objekt služeb - 1 objekt

Transformační stanice 1

Komunikace - místní komunikace
- místní komunikace – obytné ulice zóny
- komunikace a parkovací stání na pozemcích rodinných domů

Dětské hřiště

Sadové úpravy

Oplocení - oplocení jednotlivých pozemků rodinných domů

II. Dotčená veřejná infrastruktura (ad písm. c/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Veřejné komunikace – místní komunikaci III/0105A – ulice Cukrovarská a místní komunikace ulice V Podskalí.
Dotčený úsek – Cukrovarská ulice na jihovýchodním okraji obce, ulice V Podskalí ve východním koncovém bodě.
2. Kanalizace splašková – obec Přezletice je odkanalizována systémem tlakové splaškové kanalizace napojené na ČOV Vinoř.
Dotčený úsek – jihovýchodní okraj obce, ulice Cukrovarská, stávající kanalizační řad má v tomto místě dimenzi D225 HDPE.
3. Vodovod – obec Přezletice má vybudován systém veřejného vodovodu.
Dotčený úsek – východní okraj obce, ulice V Podskalí. V současnosti je zde koncová větev veřejného vodovodu o dimenzi DN 100 HDPE.
4. Doklady o právech ke stávající veřejné infrastruktuře tvoří *přílohu č. 4* této smlouvy.

III. Změny stávající veřejné infrastruktury (ad písm. d/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Změny stávající veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení – Bude vybudována komunikační osnova obytného souboru.

Napojovací body - na koncový východní bod ulice V Podskalí, na místní komunikaci III/0105A – ulice Cukrovarská na jihovýchodním okraji obce prostřednictvím obcí plánované okružní křižovatky.

Kanalizace splašková tlaková – Bude vybudován systém splaškové tlakové kanalizace obytného souboru.

Napojovací bod - na stávající řád D225 - HDPE veřejné tlakové kanalizace směr ČOV Vinoř v ulici Cukrovarská, v prostoru plánované okružní křižovatky.

Kanalizace dešťová – Bude vybudován systém dešťové kanalizace obytného souboru. Dešťové vody jsou likvidovány kombinací vsaku a přepadu do vodoteče – Ctěnického potoka. Přepad je situován v místě křížení komunikace III/0105A a Ctěnického potoka.

Vodovod – Bude vybudován systém vodovodních řadů obytného souboru.

Napojovací bod – koncový bod stávajícího vodovodního řadu o dimenzi DN 100 HDPE v ulici V Podskalí.

1. Změny ostatní infrastruktury

Plynovod – Bude vybudován systém plynovodních středotlakých řadů obytného souboru.

Napojovací bod – koncový bod stávajícího středotlakého plynovodního řadu o dimenzi LPE 50 v ulici Kaštanová.

Obec Přezletice má vybudován systém veřejného plynovodu.

Dotčený úsek – východní okraj obce, ulice Kaštanová. V současnosti je zde koncová větev veřejného středotlakého plynovodu o dimenzi LPE 50.

Distribuční síť ČEZ – Bude vybudována transformační stanice v areálu obytného souboru a propojena se stávající trasou vrchního vedení 22kV Brandýs nad Labem – Dehtáry, dále bude položen vn kabel 22kV na hranici rozestavěného obytného souboru Zlatý Kopec za účelem budoucího propojení vedení vn 22 kV.

V rámci obytného souboru bude vybudována distribuční síť nn rozvodů pro napojení jednotlivých objektů.

Napojovací bod - trasa vrchního vedení 22kV Brandýs nad Labem – Dehtáry, stožár 25 – 19, podzemní kabelový svod přes pozemek PK 240, 241 na severní hranici obytného souboru. Příprava pro propojení s vn rozvody souboru Zlatý Kopec – kabelový vývod na jižní straně Cukrovarnické ulice v místě okružní křižovatky.

Distribuční síť ČEZ Distribuce – Trasa vrchního vedení 22kV Brandýs nad Labem - Dehtáry. Dotčený úsek - stožár 25 – 19.

Sdělovací vedení – Bude budován systém telefonních rozvodů v rámci obytného souboru, začínat bude novým SR na severozápadním okraji obytného souboru.

Napojovací bod – stávající SR 27 telefonní síť Telefonica 02 na západním okraji ulice Kaštanové. Odtud bude ulicí Kaštanovou veden kabel 50XN do výše zmíněného nového SR na hranici obytného souboru.

Sdělovací vedení – telefonní síť 02 Telefonica.

Dotčený úsek – střed obce, západní okraj ulice Kaštanová, rozvaděč SR 27.

Telekomunikační vedení firem Sitel, Memorex Telex Communications CZ s.r.o., Dial Telecom ve společné trase.

Přeložka v úseku – v rozsahu severní hranice obytného souboru v prodloužení ulice Kaštanová.

Dotčený úsek – severní hranice obytného souboru v prodloužení ulice Kaštanová.

Veškeré potřebné změny či úpravy veřejné infrastruktury se Žadatel zavazuje zajišťovat v souladu s vydaným stavebním povolením.

2. Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury – Kopie koordinační situace Akce P tvoří *přílohu č. 5* této smlouvy.
3. Doklady o právech Žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura, tvoří *přílohu č. 6* této smlouvy.
5. **Bilanční nároky souboru:**

Elektrická energie

Celkový instalovaný příkon	Pi = 3 567 kW
Celkový soudobý příkon	Ps = 1861 kW
Celková roční spotřeba el. energie	4 020 MWh

Vodovod

Maximální denní potřeba vody	72,03 m ³
Maximální hodinová spotřeba vody	5,4 m ³
Roční potřeba vody	18 779 m ³

Kanalizace splašková

Denní množství	51,45 m ³
Roční množství	18 779 m ³

Kanalizace dešťová

Průtok	242,4 l/s
Roční bilance dešťových vod	13.339 m ³

Plynovod

Hodinová spotřeba plynu	234,5 m ³
Roční spotřeba plynu	87 000 m ³

Sdělovací zařízení

Počet telefonních linek	100
-------------------------	-----

IV. Finanční podíl Žadatele (ad písm. e/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Navrhovaná úprava veřejných komunikací – finanční podíl Žadatele 100 %
2. Navrhovaná úprava kanalizace splaškové – finanční podíl Žadatele 100 %
3. Navrhovaná úprava vodovodu – finanční podíl Žadatele 100 %
4. Navrhovaná úprava plynovodu – finanční podíl Žadatele 100 %
5. Navrhovaná úprava distribuční stě ČEZ Distribuce – finanční podíl Žadatele 100 %
6. Navrhovaná úprava sdělovacích vedení – finanční podíl Žadatele 100 %

Vyskytne-li se, v souvislosti s realizací Akce P, požadavek na finanční platby (příspěvek za napojení, podíl na rozšíření kapacity ČOV apod.) ze strany Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., IČ 25656112 vůči Obci, zavazuje se Žadatel tyto platby vzniklé v příčinné souvislosti s realizací Akce P zaplatit Obci. O výši této platby a podmínkách úhrady bude uzavřena samostatná dohoda nejpozději do 30 dnů předcházející dni splatnosti 1. zálohy na tuto platbu Pražské vodohospodářské společnosti a.s.) a platba bude Žadatelem poukázána na účet Obce nejpozději 5 pracovních dní před splatností faktury vystavené za tímto účelem Pražskou vodohospodářskou společností a.s..

V. Finanční podíl obce, kraje, státu (ad písm. f/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Navrhovaná úprava veřejných komunikací – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %
2. Navrhovaná úprava kanalizace splaškové – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %
3. Navrhovaná úprava vodovodu – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %
4. Navrhovaná úprava plynovodu – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %
5. Navrhovaná úprava distribuční stě ČEZ Distribuce – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %
6. Navrhovaná úprava sdělovacích vedení – finanční podíl obce, kraje, státu 0 %

VI. Závazek smluvních stran ohledně výše finančního podílu na úpravách veřejné infrastruktury, způsob jejího vybudování (ad písm. g/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Žadatel se zavazuje, že veškeré navrhované změny veřejné infrastruktury podle této smlouvy provede na svůj náklad.
2. Výše popsané změny veřejné infrastruktury budou provedeny v rámci stavebních prací Akce P.

VII. Závazek Žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu (ad písm. h/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Žadatel se zavazuje dokončit výše popsané změny veřejné infrastruktury nejpozději do 60 měsíců od zahájení prací. Dokončením se rozumí právní moc kolaudačního rozhodnutí, kterým bude rozhodnuto o užívání veřejné infrastruktury.
2. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje tak, aby po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí mohla být bez omezení užívána či provozována. V průběhu prací bude využití dotčené veřejné infrastruktury omezeno pouze v nezbytném rozsahu a na nezbytně dlouhou dobu.

VIII. Závazek Žadatel provést nezbytná opatření proti ohrožení veřejných zájmů (ad písm. i/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

Žadatel se, po nabytí vlastnického práva k dotčeným pozemkům, zavazuje na svůj náklad provést na dotčených pozemcích bez zbytečného odkladu veškerá potřebná opatření zabraňující ohrožení veřejných zájmů (ohrožení zejména života, zdraví, majetku a životního prostředí) a pokud toto ohrožení nastane, zavazuje se neprodleně uvést dotčené pozemky a majetek do

takového stavu, aby ohrožení veřejných zájmů pominulo.

IX. Záruky Žadatele k zajištění jeho závazku (ad písm. j/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

Smluvní strany shodně konstatují, že Žadatel poskytne Obci před zahájení stavebních prací záruku k zajištění svých závazků vyplývajících z této smlouvy formou vyplacení dohodnutého finančního plnění.

X. Harmonogram realizace navrhovaných změn (ad písm. k/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Předpokládaným termínem zahájení prací je červen 2010.
2. Práce budou dokončeny nejpozději ve lhůtě 60 měsíců od jejich zahájení.

XI. Záruky smluvních stran ve vztahu k realizaci prací ve sjednaném termínu (ad písm. l/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

Smluvní strany shodně konstatují, že řádné a včasné dokončení výše popsanych úprav veřejné infrastruktury je zajištěno jednak poskytnutím finančního plnění Obci, vypláceného před zahájením prací dle čl. IX., jednak zákonným nárokem Obce na náhradu veškerých škod způsobených porušením závazku Žadatele dokončit předmětné úpravy veřejné infrastruktury řádně a včas. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel není odpovědný za náhradu vzniklých škod pouze v případě, že tyto vzniknou bez zavinění Žadatele.

XII. Převzetí vlastnictví dotčených pozemků (ad písm. m/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

1. Po dokončení změn veřejné infrastruktury Žadatel bezúplatně převede pozemky – veřejné plochy *dle přílohy 3* této smlouvy do vlastnictví Obce. Spolu s pozemními komunikacemi převede Žadatel na Obec bezúplatně také pozemky pod komunikacemi.
2. Žadatel se zavazuje uzavřít s Obcí odpovídající smlouvu o bezúplatném převodu veřejných ploch nejpozději ve lhůtě 6 měsíců od právní moci kolaudace této veřejné infrastruktury a kolaudace posledního stavebního objektu v rámci Akce P. Obec se zavazuje veřejné plochy - pozemky pod pozemními komunikacemi přijmout do svého vlastnictví.
3. Specifikace nemovitostí – veřejných ploch je obsažena v *příloze č. 3* této smlouvy. Přesná specifikace vč. zaměření a příslušného geometrického plánu bude vyhotovena na náklad Žadatele ve lhůtě 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudace veřejné infrastruktury a kolaudace posledního stavebního objektu v rámci Akce P.
4. Převod pozemků na Obec se neprovede v případě, pokud k užívání veřejné infrastruktury postačuje pouze zřízení věcného břemene.
5. Žadatel bude zajišťovat správu a udržování veřejné infrastruktury, vč. zeleně do dne jejího protokolárního předání Obci.

XIII. Převzetí a provozování veřejné infrastruktury (ad písm. n/ přílohy č. 13 Vyhlášky)

Pokud nebude dotčená veřejná infrastruktura již od počátku ve vlastnictví Obce, Žadatel tuto převede do vlastnictví Obce bez zbytečného odkladu po jejím dokončení. Obec se zavazuje veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví převzít a zajistit její provozování

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Žadatel je oprávněn převést veškerá práva povinnosti vyplývající z této Plánovací smlouvy ve svém souhrnu na jinou společnost ze své skupiny (M.S. Nehvizdská, s.r.o. nebo M.S. Přezletická, s.r.o. nebo jiná společnost), která tak vstoupí do právního postavení Žadatele vymezeného touto Plánovací smlouvou. Obec s takovým převodem vyslovuje svůj bezvýhradný souhlas již podpisem této Plánovací smlouvy a zavazuje se, že na žádost osoby, která převezme veškerá práva a povinnosti Žadatele z této Plánovací smlouvy uzavře s touto osobou novou plánovací smlouvu stejného obsahu.
2. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva obce Přezletice č. 8 ze dne 1.10.2008
4. Žadatel 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 město jako povinný subjekt má povinnost na žádost Žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní vztah se řídí ustanoveními zák. 183/2006, stavební zákon, zák. 40/1964 Sb., občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Žadatel a 2 Obec.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

V Přezleticích dne 2009



Obec Přezletice

Ing. Veronika Vrecionová, starostka

V Brně dne: 2009



Moravská stavební – INVEST, a.s.

Ing. Lubomír Malík



Moravská stavební – INVEST, a.s.

Ing. Vladimír Meister

Nedílnou součástí Plánovací smlouvy tvoří tyto přílohy:

- 1) Výpisy z katastru nemovitostí dokládající vlastnictví pozemků dotčených akcí P
- 2) Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Plánovací smlouva týká – zákres do mapy KN
- 3) Specifikace bezúplatně převáděných pozemků na Obec
- 4) Doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře (Souhlasné stanovisko ve smyslu odst.2, pís.c, § 86 Staveb.zák.- Obce k napojení na vodovod, kanalizaci splaškovou, komunikace, chodníky, veřejné osvětlení)
- 5) Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury – Kopie koordinační situace Akce P
- 6) Doklady o právech Žadatele k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura, kopie plných mocí + kopie souhlasných prohlášení od vlastníků pozemků
- 7) Dohoda se správcí nebo provozovateli veřejné infrastruktury (PVS, STP Net, ČEZ)