

67

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA

## 1. Smluvní strany

obec BRANDÝSEK, IČ: 00234168  
Slánská 62, Brandýsek, Olšany, 273 41  
zastoupená starostou obce Jiřím Veselým  
(dále jen „obec“)

a

(společně dále jen „investor“ a „majitelé pozemků“)

nar.

(společně dále jen „majitelé pozemků“)

nar.

(společně dále jen „majitelé pozemků“)

uzavřeli dnešního dne tuto

## Plánovací smlouvu

## 2. Preambule

Zastupitelstvo obce Brandýsek schválilo svým usnesením č. 1/2012 ze dne 25. ledna 2012 vydání územního plánu Brandýska ve formě opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP v samostatné působnosti podle § 6 odst. 5 písm. c) a § 43 odst. 4 stavebního zákona postupem podle § 171 a násl. správního řádu.

Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je územní plán Brandýska s odůvodněním, zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, a dále odůvodnění zpracované pořizovatelem, jehož součástí je rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu ÚP Brandýska s vlastním odůvodněním.

Územní plán Brandýska dnem účinnosti – 26. ledna 2012 stanovuje pro celé území obce Brandýsek, tj. katastrální území Brandýsek, urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části, a dále ukončuje platnost územního plánu sídelního útvaru Brandýsek, schváleného dne 24. června 1997, ve znění jeho změny č. 1, schválené dne 31. května 2006.

Opatřením obecné povahy č. 1/2012/OOP je dána možnost výstavby na pozemcích parc. č. 599/32, 599/34, 599/33, 599/1, 599/2 katastru nemovitostí, k. ú. Brandýsek, obec Brandýsek zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno pro akci: **VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – BRANDÝSEK – “U POTOKA” – PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU, na pozemcích p.č. 964/52, 964/14, 964/15, 964/11, 964/12, 964/13, 964/55, 964/16, 1071, 964/61, kat. území Brandýsek.** Pozemky se nacházejí při jižním okraji obce. V lokalitě je navrženo 7 nových stavebních parcel o velikosti 800-944 m<sup>2</sup>, veřejná prostranství VP1 a VP2 o velikosti 146 m<sup>2</sup> a 26 m<sup>2</sup>, a veřejný prostor komunikace o velikosti 892 m<sup>2</sup> se zelenými pásy, asfaltovou vozovkou a dlážděným chodníkem. Lokality bude vybavena veřejným vodovodem včetně přípojek, středotlakým plynovodem včetně přípojek, přípravou pro splaškovou kanalizaci včetně přípojek, distribučními rozvody elektro NN, energopilíři, rozvody veřejného osvětlení včetně stožárů a dále již zmíněnou místní komunikací.

### 3. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

- a) Dotčené pozemky je možno napojit na veškerou v obci dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- b) Napojovací bod vodovodu leží na pozemku parc.č. 964/61, dále s vedením po pozemku parc. č. 964/13, 964/12, 964/11, přípojky dále po pozemku 964/14, 964/52.
- c) Napojovací bod plynovodu leží na pozemku parc.č. 1071, dále s vedením po pozemku parc. č. 964/55 a 964/52, přípojky dále po pozemku 964/14, 964/12, 964/11.
- d) Napojovacím bodem elektro NN bude stávající rozpojovací a pojistková skříň na pozemku parc. č. 964/52 s vedením dále po pozemku parc. č. 964/55 a 964/52, 964/12, 964/11.
- e) Současně s tím dojde k vybudování veřejného osvětlení s novým měřicím místem s napojením na distribuční rozvody NN s vedením po pozemcích 964/52, alt. s propojením do jižně položené lokality po pozemcích 964/14, 964/15, 964/13, 964/61.
- f) Dopravní napojení pro automobily a pro pěší je navrženo z nově budované místní komunikace (budoucí vlastník Obec Brandýsek) v rámci výstavby rodinných domů situované jižně – investor p. Kraus. Umístění nové místní komunikace je navrženo na pozemcích parc. č. 964/55, 964/14, 964/15, 964/13.
- g) Lokalita bude napojena bezdrátově na místní rozhlas.
- h) Příprava pro budoucí napojení (po zkapacitnění obecní ČOV) na stávající splaškovou spádovou obecní kanalizaci je plánováno gravitačně na pozemku parcelní číslo 1071 pomocí ukliďovací šachty umístěné na pozemku parc. č. 964/13, dále s vedením v tlakovém provedení (z důvodu spádu komunikace od napojovacího bodu cca 4,0 m) po pozemku parc. č. 964/13, 964/16, 964/13, 964/12, 964/11, budoucí přípojky dále po pozemku 964/14, 964/52.
- i) V řešené lokalitě je navržena likvidace dešťových vod pomocí příčných a podélných sklonů komunikací do uličních vpustí s čistící a sedimentační funkcí, se zasakováním dešťové vody v drenážních podpovrchových rýhách podél komunikace, rozdělených na jednotlivé segmenty s akumulací schopností.

#### **4. Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury**

Údaje o nárocích na vybudování nové veřejné infrastruktury, její charakteristika a požadovaná kapacita jednotlivých systémů je podrobně popsána v projektové dokumentaci a bude dohodnuta na základě smluv a smluv o budoucích smlouvách s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí před vydáním stavebního povolení.

#### **5. Finanční podíl investora na změnách stávající veřejné infrastruktury**

Nezbytné změny stávající veřejné infrastruktury financuje investor v plné výši, s výjimkou podílů jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí, které jsou patrné z jednotlivých smluv a smluv o smlouvách budoucích.

#### **6. Finanční podíl obce a dalších osob na změnách stávající veřejné infrastruktury**

Obec se na nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury finančně nepodílí. Finanční podíly jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí budou patrné z jednotlivých smluv a smluv o smlouvách budoucích před vydáním stavebního povolení.

#### **7. Finanční závazky smluvních stran a způsob vybudování infrastruktury**

Ze strany obce není po investorech požadován finanční závazek na realizaci dotčené veřejné infrastruktury. Samotné vybudování infrastruktury budou provádět pouze autorizovaní dodavatelé, v závislosti na druhu činnosti buď přímo oslovení, nebo dle výběrového řízení na základě cenových nabídek.

#### **8. Závazek investora k využití infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu**

Dohodnutými termíny a rozsahem využití veřejné infrastruktury je investor vázán uzavřenými smlouvami s jednotlivými provozovateli inženýrských sítí před vydáním stavebního povolení. Zahájení výstavby na dotčených pozemcích je předpokládáno nejdříve ve 1/2 roku 2017. Ukončení výstavby je plánováno na 2. polovinu roku 2020.

#### **9. Závazek investora k opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů**

Investor se dle této smlouvy zavazuje provést na dotčených pozemcích nezbytná opatření zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém termínu a čase.

#### **10. Záruky investora k zajištění jeho závazků**

Záruky ve formě složení finanční částky, bankovní záruky, zástavy či v jiné formě záruky nejsou ze strany obce po investorech k zajištění jejich závazků požadovány.

#### **11. Harmonogram realizace dle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí**

Tato smlouva je podkladem pro územní řízení ještě před vydáním územního rozhodnutí na akci – VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ – BRANDÝSEK – “U POTOKA” – PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU, na pozemcích p.č. 964/52, 964/14, 964/15, 964/11, 964/12, 964/13, 964/55, 964/16, 1071, 964/61, kat. území Brandýsek. Předpokládaný harmonogram realizace a etapizace výstavby tedy vyplývá z projektové dokumentace ve výše uvedeném předpokládaném časovém rozsahu.

**12. Záruky smluvních stran k realizaci dle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí**

Smluvní strany se zavazují respektovat záruky požadované v územním rozhodnutí, které bude k této akci vydáno.

**13. Závazek k převzetí pozemků určených k realizaci veřejné infrastruktury**

Pokud investor, stavebník nebo majitelé pozemků nabídne, obec převezme:

- pozemky dotčené veřejnou infrastrukturou po vydání kolaudačních rozhodnutí k prováděným pracím. Věcná břemena budou zřízena na pozemcích nově vybudované veřejné infrastruktury dle požadavků jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí. Obec souhlasí s umístěním jednotlivých inženýrských sítí dle příložené projektové dokumentace na výše uvedené pozemky
- novou místní komunikaci včetně likvidace dešťových vod
- splaškovou kanalizaci
- veřejné osvětlení
- bezdrátový rozhlas

**14. Převzetí a provozování veřejné infrastruktury**

Vybudovanou veřejnou infrastrukturu převezmou nebo budou provozovat dle jednotlivých smluv jednotliví provozovatelé inženýrských sítí.

**15. Závěrečné ujednání**

a) Smluvní strany se dohodly, že podmínkami této smlouvy budou vázáni i případní právní nástupci žadatelů.

b) Tato smlouva o čtyřech stranách textu se vyhotovuje v pěti shodných vyhotoveních, po jedné pro každou ze smluvních stran a po jednom vyhotovení pro potřeby výše zmíněného územního řízení.

V Brandýsku dne 19.10.2016

V Brandýsku dne 26.10.2016

.....  
.....  
.....

**obec Brandýsek**

Zastoupená starostou obce: Jirím Veselým

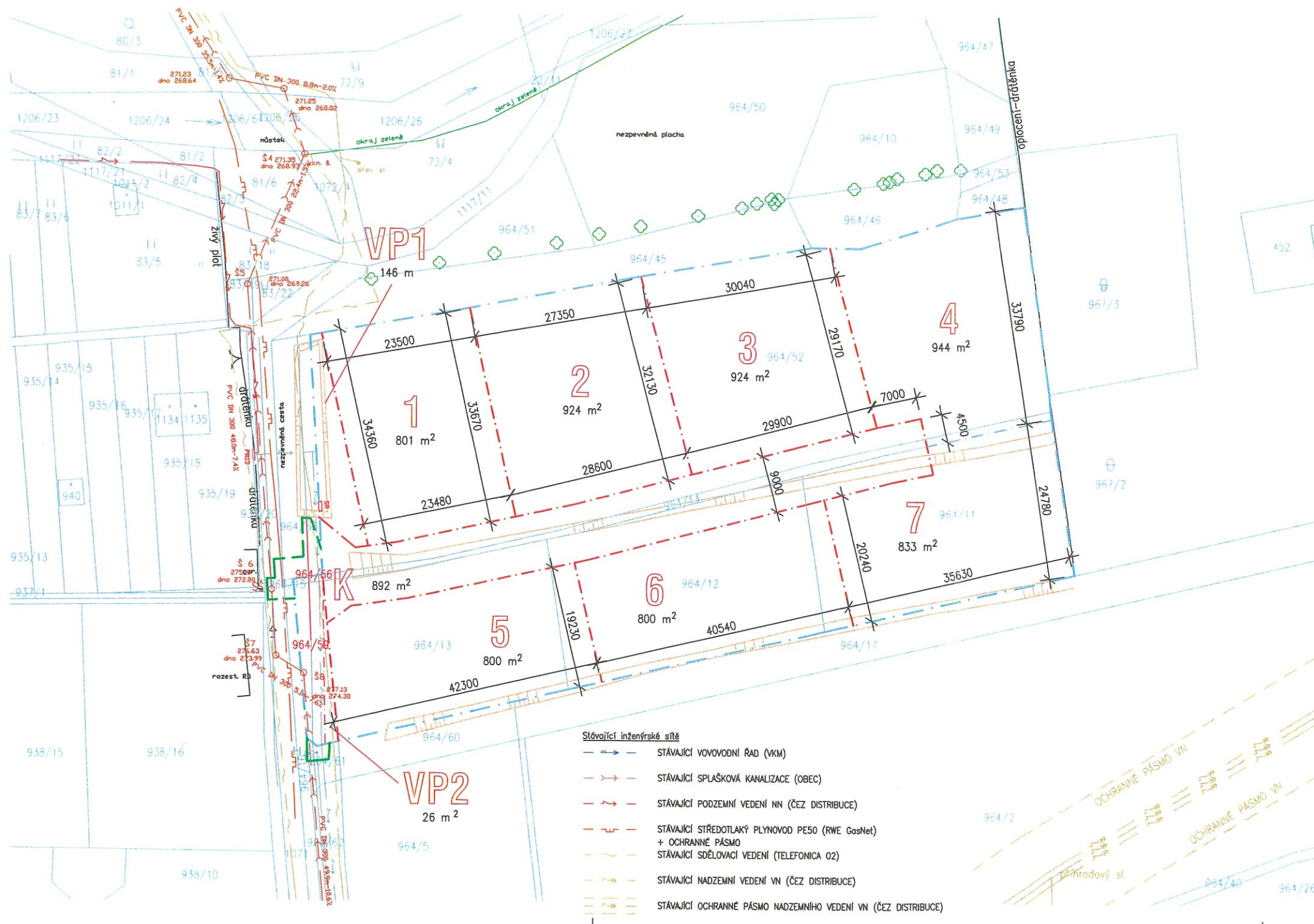
.....  
Investor, majitel pozemku:

V Brandýsku dne 26.10.2016

V Brandýsku dne 26.10.2016


.....  
majitel pozemku: .....

.....  
majitel pozemku: .....



- LEGENDA :**
- Stávající katastr nemovitostí**
- 964/52 STÁVAJÍCÍ HRANICE POZEMKŮ KN
  - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA BEZ VLASTNÍCH HRANIC POZEMKŮ (VNITŘNÍ KRESBA)
  - 964/59 DĚLENÍ POZEMKŮ SCHVÁLENÉ V JINÉM ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ (ZATÍM NEZAPSANÉ DO KN) GP č. 1094-S/2014 - ČÁSTEČNĚ ZAPSÁN DO KN
- Geodetické zaměření**
- GEDETIKÉ ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍCH CEST, SILNIC, OPOCENÍ, STAVEB, ...
  - HRANICE ZELENĚ A PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM
- KOORDINACE S DŮR VEDLEJŠÍ LOKALITY**
- HRANICE POZEMKŮ - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - VOVOVODNÍ ŘÁD - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - LIKVIDACE DEŠTOVÝCH VOD - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - VEDENÍ NN - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - PLYNOVOD - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
  - NOVÁ KOMUNIKACE - KOORDINACE S DŮR A STP VEDLEJŠÍCH LOKALIT
- Hranice ploch a nových parcel**
- OBVOD ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
  - OBVOD ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ = ZÁBORY PRO NAPOJENÍ NA SÍŤ A DOPRAVU
  - NOVÉ HRANICE STAVEBNÍCH PARCEL
  - NOVÉ HRANICE STAVEBNÍCH PARCEL = STÁVAJÍCÍ HRANICE KN
  - 1-7 NOVÉ STAVEBNÍ POZEMKY PRO RODINNÉ DOMY
  - K PROSTORY NOVÉ KOMUNIKACE
  - VP NOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

**POZNÁMKA :**  
 Stávající podzemní sítě jsou zakresleny pouze orientačně. Před zahájením stavby musí dodavatel stavebních prací prověřit na místě jejich přesnou polohu a zda nebudou ohroženy!

|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  <b>ING. JAN KOLOUCH</b><br>PROJEKČNÍ KANCELÁŘ<br>Klado, nám. St. Pavla 14, tel. 604280471, e-mail: j.kolouch@atlas.cz |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | KONTROLOVAL I<br>VYPRACOVAL Ing. Jan KOLOUCH                               |
| INVESTOR<br>AVČE<br>OSOBY                                                                                                                                                                                   | Ondřej Černický, Švermovská 50, 273 41 Brandýsek<br><b>VÝSTAVBA RODIN. DOMŮ - BRANDÝSEK - U POTOKA - PŘÍPRAVA PRO VÝSTAVBU</b><br>k.ú. Brandýsek, p.č. 964/52, 964/14, 964/15, 964/11, 964/12, 964/13, 964/55, 964/16, 1071, 964/61<br>C. Situační výkresy<br><b>CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES - NÁVRH PARCELACE</b> | STUPEŇ DŮR<br>DATUM 08/2016<br>FORMÁT 3 A4<br>MĚŘITVO 1:500<br><b>C.2a</b> |