PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Uzavřená v souladu s §88 odst.2 zák. č.183/2006 stavební zákon , ve znění pozdějších předpisů

t a k t o:

I.
Smluvní strany

Mgr. Gabriela Blabánová
nar. 12.10. 1975, bytem Běloky 34, 273 53 Hostouň u Prahy
(dále jen „žadatel“)

a

Obec Běloky
se sídlem Běloky 19, 273 53 Hostouň u Prahy
(dále jen „obec“)

II.
Předmět smlouvy

2.1. Žadatel má záměr provést v rámci stavby tří rodinných domů v Bělokách stavební úpravy stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce Běloky. Stávající komunikace v lokalitě bude odstraněna a nová veřejná dopravní a technická infrastruktura bude umístěna na pozemcích č.parc. 386/1 (vlastník obec Běloky), č.parc. 394/1 (vlastník obec Běloky), č.parc.180/3 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová), č.parc. 181/1 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová), č.parc. 525/2 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová), č.parc. 525/1 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová), č.parc. 628 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová) a č.parc. 609 (vlastník Mgr.Gabriela Balabánová) všechny v katastrálním území Běloky.

2.2. Umístění předmětné nově budované veřejné dopravní a technické infrastruktury a její napojení na stávající infrastrukturu v obci Běloky je zakreslena v projektové dokumentaci, stupeň DUR, vypracoval Ing.Vojtěch Hrček, Milady Horákové 78, 170 00 Praha 7, v 10/2012 (doplněk 12/2012), obsahující textovou zprávu str.1-29 (A.Úvodní údaje, B.Průvodní zpráva, C.Souhrnná technická zpráva) z 10/2012 (doplněk z 12/2012) a výkresovou část:
- výkres č.01 – Širší vztahy, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
- výkres č.02 – Dotčené pozemky, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
- výkres č.03 - Situace zastavovací, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
- výkres č.04 – Situace inženýrských sítí, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
- výkres č.05– Situace - dopravní návrh, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)

Projektová dokumentace uvedená a specifikovaná v tomto odstavci tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.
Podrobný popis

3.1. Budou provedeny nezbytné změny stávající technické infrastruktury. Bude odstraněn zpevněný povrch stávající komunikace, provedeny nezbytné stavební úpravy stávajících

připojení nemovitostí na pozemku č.parc. 386/1 k.ú. Běloky, provedeny nezbytné úpravy stávajícího veřejného osvětlení pro napojení nového veřejného osvětlení.

3.2. Nová místní obslužná komunikace včetně úvrať ového obratiště bude provedena živičným povrchem s šíří a konstrukcí vozovky odpovídající mimo jiné únosnosti na velké zemědělské stroje, včetně vyřešeného odvodnění komunikace. Stavba bude umístěna na pozemcích č.parc. 386/1, č.parc. 394/1, č.parc. 180/3, č.parc. 181/1, č.parc. 525/2, č.parc. 525/1, č.parc. 628 a č.parc. 609, všechny v katastrálním území Běloky.

3.3. Součástí stavby komunikace bude stavba veřejného osvětlení podél budované nově místní obslužné komunikace napojené na stávající rozvody veřejného osvětlení na pozemku č.parc. 386/1.

3.4. Parametry stavby komunikace (šíře vozovky, veřejná zeleň, úvrať ové obratiště, umístění vedení a sloupů veřejného osvětlení , vstupy a výjezdy ze stávajících a nově navržených nemovitostí) budou v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením vydaným na předmětnou stavbu a s příslušnými předpisy.

3.5. Napojení na stávající komunikaci bude plynulé.

IV.
Finanční podíl žadatele

Finanční podíl žadatele bude ve výši 100%. Žadatel bude realizovat nezbytné změny stávající veřejné infrastruktury a vybuduje novou předmětnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to 100% podílem na nákladech spojených se změnou stávající veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku II. a III. a následně ji předá budoucímu vlastníku obci Běloky. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo s vybudováním předmětné veřejné infrastruktury souvisejí.

V.
Finanční podíl obce

Finanční podíl obce bude 0%. Obec Běloky se nebude podílet žádným finančním podílem na změnách stávající veřejné infrastruktury a vybudováním nové veřejné dopravní a technické infrastruktury.

VI.
Závazek žadatele

6.1. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl.II. a III, této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována.

6.2. Žadatel se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. II. a III. této smlouvy v termínu do 31.12.2015 a ukončit stavební práce na stavbě do 31.12.2015. Ukončením se rozumí vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou dopravní a technickou infrastrukturu.

6.3. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, že neprovede-li touto smlouvou navrhovanou předmětnou stavbu v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemcích stavby, zabraňující ohrožení veřejných zájmů a omezení práv třetích osob (zejména vlastníků ostatních nemovitostí v lokalitě). Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí takový stavební stav budované obslužné komunikace, aby tato byla

sjízdná i pro osobní motorová i nemotorová vozidla, a současně budou ostatní části pozemků ve vlastnictví obce dotčené stavbou uvedeny do původního stavu. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel a vozidel) hasičů.

Odpovědnost žadatele vůči obci Běloky a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou dotčena.

6.4. Žadatel se zavazuje ze svého zaplatit 100% všech nákladů spojených s realizací veřejné infrastruktury uvedené v čl. II. a III. této smlouvy.

6.5. Žadatel jako „stavebník" se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu prostřednictvím odborných specializovaných firem.

6.6. Žadatel se zavazuje, že během stavby umožní dopravní připojení k nové veřejné místní obslužné komunikaci budované v rámci nové veřejné dopravní infrastruktury všem stávajícím nemovitostem a budoucím stavbám v předmětné lokalitě bezúplatně.

6.7. Žadatel jako stavebník se zavazuje, že během stavby maximální časovou a stavebně technickou koordinací prací zajistí dopravní obslužnost stávajících nemovitostí v lokalitě a umožní přístupy na přilehlé pozemky a ke stávající účelové komunikaci navazující na předmětnou stávající a nově budovanou komunikaci.

6.8. Žadatel se zavazuje, že bezúplatně umožní napojení nebo prodloužení veřejné dopravní infrastruktury pro zástavbu v navazujícím rozvojovém prostoru, nebude blokovat další zástavbu ani napojení nebo prodloužení veřejné dopravní infrastruktury.

6.9. Žadatel se zavazuje, že zrealizuje veřejnou dopravní infrastrukturu na č.parc.386/1, č.parc. 394/1, č.parc. 180/3, č.parc. 181/1, č.parc. 525/2, č.parc. 525/1, č.parc. 628 a č.parc. 609, všechny katastrální území Běloky, v souladu s projektovou dokumentací uvedenou v bodě II.2.2., která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a v souladu s uzemním rozhodnutím a stavebními povoleními, které budou na předmětnou stavbu vydány příslušným stavebním úřadem

6.10. Žadatel se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl.II. a III. této smlouvy v technických parametrech a požadované kvalitě odpovídající projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení. Současně se žadatel zavazuje, že během záruční doby 60ti měsíců ode dne protokolárního převzetí stavby komunikace a veřejného osvětlení obcí Běloky bezodkladně na své náklady společně a nerozdílně odstraní závady na těchto stavbách vzniklé důsledkem nekvalitně provedené stavby.

6.11. Žadatel se zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu §122 stavebního zákona na vybudování předmětné dopravní a technické infrastruktury, tuto veřejnou infrastrukturu předat obci v souladu s touto smlouvou, nejpozději však do 30.6.2016.

6.12. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést stavbu komunikace a veřejného osvětlení, blíže specifikovanou v článku II. a III. této smlouvy, do vlastnictví obce Běloky do 90- ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu komunikace a veřejného osvětlení.

6.13. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést pozemky pod komunikací (v parametrech dle územního rozhodnutí, stavebního povolení) ve svém vlastnictví dle geodetického zaměření stavby bezúplatně na obec Běloky do 90-ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu komunikace a veřejného osvětlení.

6.14. Žadatel se zavazuje, že zajistí, že v době převodu nebudou na předmětných pozemcích váznout jakákoliv břemena, dluhy, nájmy, zástavní a jiná práva třetích osob, vyjma práv věcného břemene specifikovaných níže a pozemky budou v katastru nemovitostí evidovány s kulturou ostatní plocha – ostatní komunikace.

VII.

Žadatel se zavazuje zajistit závazky uvedené v čl.II. až VI. této smlouvy výhradně na své náklady.

VIII.
Záruka žadatele

Žadatel souhlasí s tím, že předmětná místní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení. Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání.

IX.
Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury

9.1. Obec se zavazuje převzít předmětnou stavbu komunikace a veřejného osvětlení (po jejich úspěšné kolaudaci bez vad a nedodělků) na pozemcích č.parc.180/3, 386/1, 181/1, 628, 394/1, 609, 525/1 a 525/2, vše v k.ú. Běloky, od žadatele do 30 ti dnů ode dne, kdy mu žadatel předloží výpis z katastru nemovitostí, ve kterém bude obec Běloky zapsána jako vlastník všech pozemků pod komunikací dle geodetického zaměření. O převzetí dokumentace bude sepsán zápis, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které žadatel do sjednaného termínu odstraní.

9.2. Obec Běloky bere na vědomí, že na předmětných pozemcích pod komunikací mohou být v době převodu vlastnického práva zřízena věcná břemena umístění, zřizování a provozování inženýrských sítí. Ustanovení vyplývající z těchto smluv přechází v případě převodu pozemku na nového vlastníka.

9.3. Po převzetí se obec Běloky zavazuje na komunikaci a veřejném osvětlení provádět celoroční údržbu.

X.
Závazek obce k provozování sítí technické infrastruktury

Obec se zavazuje převzít a provozovat zkolaudované sítě technické infrastruktury (veřejné osvětlení).

XI.
Ostatní ujednání

Žadatel k této smlouvě podle přílohy č.13 k vyhlášce č.500/2006 Sb. přikládá:

a) Snímek katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků, kterých se tato plánovací smlouva týká.
b) projektovou dokumentaci, stupeň DUR, vypracoval Ing.Vojtěch Hrček, Ing.Vojtěch Hrček, Milady Horákové 78, 170 00 Praha 7, v 10/2012 (doplněk 12/2012), obsahující textovou zprávu str.1-29 (A.Úvodní údaje, B.Průvodní zpráva, C.Souhrnná technická zpráva) z 10/2012 (doplněk z 12/2012) a výkresovou část:
   - výkres č.01 – Širší vztahy, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
   - výkres č.02 – Dotčené pozemky, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
   - výkres č.03 - Situace zastavovací, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
   - výkres č.04 – Situace inženýrských sítí, z 10/2012 (doplněk z 12/2012)
   - výkres č.05– Situace - dopravní návrh, z), 10/2012 (doplněk z 12/2012)

Projektová dokumentace uvedená a specifikovaná v tomto odstavci tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Obec prohlašuje, že po splnění všech závazků žadatele vyplývajících z této smlouvy nebude bránit vydání příslušného povolení na stavbu budoucích RD na nově vzniklých parcelách dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu této smlouvy.

XII.
Záverečná ustanovení

12.1. Obec nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č.106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

12.2. žadatel se zavazuje, že s obsahem této smlouvy seznámí budoucí vlastníky nově vzniklých stavebních pozemků dle projektové dokumentace, která tvoří přílohu této smlouvy, přídadně stavebníky na těchto pozemcích.

12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

12.4. Tato smlouva obsahuje 5 stran,vyhotovuje se ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

12.5. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými, nebo v případě potřeby doplnit právní mezery při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu.

12.6. Vedlejší změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

12.7. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vznikle mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.

12.8. Spory žadatele s třetími osobami související se stavbou bude řešit žadatel samostatně v souladu s příslušnými právními předpisy.

12.9. Stížnosti třetích osob doručené obci Běloky v souvislosti s předmětnou stavbou bude řešit žadatel v součinnosti s obcí.

12.10. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do 15dnů od vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

12.11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její obsah je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Bělokách dne 28.1.2013

Obec Běloky zastoupená
starostkou obce
Ludmilou Ředinovou

VBělokách dne 28.1.2013

.....
Mgr.Gabriela Balabánová