

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 66 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů

t a k t o :

I.

Smluvní strany

František Beneš

dále jen „investor“

a

Obec Kobylnice

IČO: 00488160

Na Budínku 240, Kobylnice 664 51

Dále jen „obec“

II.

Prohlášení

1. Investor jako vlastník pozemku p.č. 652/10 v k.ú. Kobylnice u Brna hodlá realizovat výstavbu rodinných domů, situovaných při plánované komunikaci, která má být vedena v podélné ose tohoto pozemku. Tento investiční záměr bude realizován tak, aby zabezpečil a nenarušil možnost výstavby dalších rodinných domů v dotčeném území.

III.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Záměr investora má využívat v obci existující rozvody splaškové kanalizace a vodovodu, které jsou ve vlastnictví manželů Františka a Ing. Heleny Weisových a ve správě VAS, a.s., dále veřejného osvětlení a bezdrátové sítě místního rozhlasu ve vlastnictví a správě obce. Elektrickou energii dodá investorovi příslušná distribuční společnost za podmínek daných Energetickým zákonem.

IV.

Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury, nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

1. Popis jednotlivých stavebních objektů

1.1. Komunikace s konstrukcí pro dopravní zatížení „0“ (vyhrazená pro osobní vozidla, kde není fyzickým opatřením znemožněn vjezd těžkého nákladního vozidla), která bude

navazovat na existující komunikaci na pozemku 674/1 jako páteřní komunikace celého zastavitelného území bude investorem realizována do vzdálenosti cca 1,5 m před hranici pozemku parc.č. 652/30. Komunikace bude ležet na pozemcích p.č. 674/1 ve vlastnictví obce a 652/10 ve vlastnictví investora a její šíře bude 5,5 m. Součástí komunikace bude chodník pro pěší v šířce 1,5 m podél této kmenové komunikace.

Komunikace nově budované ulice s konstrukcí pro dopravní zatížení „0“ bude vedena v podélné ose pozemku p.č. 652/10 a bude na západní straně napojena v křižovatce na výše uvedenou páteřní komunikaci. Na východním konci bude zakončena obratištěm tak, aby bylo následujícímu potenciálnímu investoru, jak na sever, tak na jih od pozemku parc.č. 652/10, umožněno napojení na konstrukci obratiště jako na konstrukci vozovky s cílem obousměrného propojení této komunikace s jinou potenciální rovnoběžně budovanou komunikací. Tato komunikace bude mít šíři 3,5 m a bude umožňovat míjení vozidel v předem daných místech. Obratiště bude ležet na pozemku parc. č. 652/10 ve vlastnictví investora a pozemku parc.č. 647 ve vlastnictví obce. Obratiště bude mít dvě ramena, každé o délce min. 10 m.

Součástí komunikace bude rovněž zpevněná plocha, určená pro odkládání separovaného odpadu, o rozměrech 3 x 8 m, umístěná při západním okraji pozemku p.č. 652/10 a přiléhající k páteřní komunikaci.

1.2. Odkanalizování dešťových vod bude z každého RD v rámci jeho nemovitosti provedeno vsakem, odkanalizování veřejných zpevněných ploch bude provedeno vsakovacími studnami. Bude doložen hydrotechnický posudek a výpočet.

1.3. Splašková kanalizace bude z trub plastových PP DN 250 a bude připojena na stávající kanalizační řad v ulici Za Humny.

1.4. Vodovod z HDPE d 90 bude napojen na současnou páteřní síť v ulici Za Humny.

1.5. Veřejné osvětlení bude napájeno ze samostatného rozvaděče a odběrného bodu na pozemku parc.č. 652/10. Na třech svítidlech bude osazeno hnízdo bezdrátového rozhlasu napojeného na signál obecního vysílače a elektricky napájeného z rozvodu veřejného osvětlení.

2. Rozsah sjednaných změn, specifikovaných v bodu 1 se investor zavazuje zajišťovat v souladu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Obec se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost žadatele a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy nebo k jiným osobám.

V.

Finanční podíl investora

Investor se zavazuje k uhrazení nákladů na vybudování veřejné infrastruktury.

Investor se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. IV. této smlouvy a dále specifikované v projektové nebo jiné dokumentaci, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.

VI.

Finanční podíl obce

Obec se na realizaci veřejné infrastruktury specifikované v čl. IV. finančně nepodílí.

VII.

Vybudování veřejné infrastruktury

Stanovení termínu, do kterého je investor povinen veřejnou infrastrukturu vybudovat.

Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou v čl. IV . této smlouvy se investor zavazuje zajistit vybudovat a zkolaudovat v termínu do kolaudace staveb pro bydlení, umístěných na pozemku p.č. 652/10 respektive na pozemcích, vzniklých rozdělením pozemku parc.č. 652/10.

VIII.

Závazek investora

Investor se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována. Investor se dále zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatele vůči obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

IX.

Prohlášení obce

Obec prohlašuje, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této smlouvy je v souladu s územně plánovací dokumentací obce, jakož i s vyhláškou obce č. 2/2003 o závazných částech územního plánu obce Kobylnice, resp. Změnou č. I územního plánu obce Kobylnice.

X.

Záruka smluvních stran

V případě, je-li stavba realizována na pozemcích nebo stavbách jiných vlastníků, zavazuje se investor pro ten účel zajistit si souhlas těchto vlastníků, event. uzavřít s nimi smlouvu o zřízení stavby nebo uzavřít dohodu o parcelaci (§ 66 odst. 2 a odst. 3 písm. f) stavebního zákona). Investor souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 34 zákona o obcích). Investor se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Investor v této souvislosti rovněž souhlasí s tím, že na budoucí zhotovenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů.

XI.

Závazek obce k převzetí staveb a pozemků veřejné infrastruktury Závazek investora darovat obci zbudovanou veřejnou infrastrukturu

Investor se zavazuje bezúplatně převést do majetku obce stavbu pozemní komunikace a chodníku vč. zeleně a pozemků pod nimi, stavbu splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu, stavbu veřejného osvětlení a rozhlasu v rozsahu předmětu smluvního vztahu specifikovaného v čl. IV. této smlouvy a ve stavu předepsaném normami (a to i ČSN), a to nejpozději do stodvaceti (120) dnů od vydání kolaudačního souhlasu a obec se zavazuje veřejnou infrastrukturu uvedenou v čl. IV této smlouvy převzít do svého majetku a spravovat. V předávacím protokolu bude vyčíslena hodnota převáděného majetku.

XII.

Závěrečná ustanovení

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 zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.
6. 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 patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
8. Obec se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
9. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
10. Smlouva byla schválena na 19. zasedání zastupitelstva obce dne 28.4.2022 v bodě č. 7.

11. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

V Kobylnicích dne _____

V Kobylnicích dne _____

Obec Kobylnice

Ing. Lubomír Šmíd, starosta obce

František Beneš

Investor