**Plánovací smlouva**

*dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti uzavřená v souladu s § 86, odst. 2. písm.d) a § 88 zak. č. 183/2006 Sb,ve znění pozdějších předpisů*

**I.**

**Smluvní strany**

XX

se sídlem:

zastoupena:

IČ:

DIČ:

zapsaná:

/dále jen „žadatel“/

a

Obec Svojetice

se sídlem:

IČ:

zastoupeno:

/ dále jen „obec“ /

**II.**

**Vymezení pozemků**

1. Žadatel je vlastníkem pozemků parc. č. 161/15, parc. č. 161/46, parc. č. 161/63, parc. č. 161/64, parc. č. 161/65, parc. č. 161/66, vše v katastrálním území Svojetice (dále jen „lokalita …………“.
2. Lokalita je dle platného územního plánu obce Svojetice určena jako rozvojová plocha pro bydlení... Pozemek parc.č. byl na základě geometrického plánu č………... rozdělen na …………. stavebních parcel o výměre min. ……………….. m2, zbývající plochy budou tvořit veřejné prostranství –místní komunikace, jejíž součásti budou 2 jízdní pruhy a obratiště, chodník, místo pro kontejnery na separovaný odpad a plochy zeleně*.*
3. V lokalitě jsou umístěny meliorace a hlavní odvodňovací zařízení.

**III.**

**Údaje o dotčené infrastruktuře**

1. Žadatel hodlá realizovat zasíťování pozemků v lokalitě. Touto realizací bude dotčena stávající veřejná infrastruktura:

* ČOV
* vodovodní řad
* kanalizační řad
* místní komunikace v ulicích Na Skále, Choceradská, Stará Cesta, Oblouková, Na Podkovách, V Zátiší
* elektrické venkovní vedení
* mateřská škola v obci
* veřejné osvětlení a místní rozhlas
* chodníky pro pěší
* autobusová zastávka v ulici Na Skále a na návsi
* hřbitov

1. Zároveň si stavba v lokalitě v budoucnu vyžádá výstavbu nové veřejné infrastruktury, a to:

* chodníky pro pěší
* autobusová zastávka v ulici Choceradská
* základní škola
* komunitní centrum
* sběrný dvůr
* zdravotní středisko
* domov důchodců

1. Zároveň si stavba v lokalitě v budoucnu vyžádá rekonstrukci nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury, a to:

* místní komunikace
* mateřská škola v obci
* veřejné osvětlení
* chodníky pro pěší
* hřbitov

**IV.**

**Požadavky na změny stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné technické a dopravní infrastruktury**

1. Žadatel z důvodu výstavby v lokalitě navrhuje vybudovat tyto změny ve stávající veřejné infrastruktuře nebo tyto nové stavby veřejné infrastruktury:

1. SO 01 Komunikace – sjezd, vjezd
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * výměra:
   * povrch: asfalt nebo zámková dlažba (v závislosti na výsledku hydrogeologického posudku)
2. SO 01 Komunikace a veřejná zeleň /vlastnictví žadatel /
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * výměra:
   * povrch: asfalt nebo zámková dlažba (v závislosti na výsledku hydrogeologického posudku)
3. SO 01 Chodník
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * výměra:
   * povrch zámková dlažba
4. SO 02 Kanalizace tlaková s napojením na stávající kanalizační řad v ulici Oblouková a následně na ČOV + kanalizační přípojky k jdn. pozemkům /kanalizační řad bude převeden do vlastnictví obce, pokud nebude pozemek obce, je nutné zřídit věcné břemeno/
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * délka:
   * materiál:
5. SO 02 Kanalizace dešťová – likvidace dešťových vod z komunikací a zajištění likvidace dešťových vod na pozemcích p.č. …….. (dle hydrogeologického průzkumu)
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * délka:
   * materiál:
6. SO 03 Vodovod a vodovodní přípojky na jdn. pozemky– s napojením na vodovodní řad /vodovodní řad bude převeden do vlastnictví obce, pokud nebude pozemek obce, je nutné zřídit věcné břemeno/
   * umístění: k.ú. Svojetice
   * parc.č.
   * délka:
   * materiál:
   * nadzemní požární hydrant nebo podzemní technologický hydrant
7. SO 05 Vedení NN – s napojením na trafo / bude převedeno do vlastnictví ………………/
   * umístění: k.ú.
   * parc.č.
   * délka:
   * materiál:
8. SO 06 Vedení VO – s napojením na uliční rozvody / bude převedeno do vlastnictví obce/
   * umístění: k.ú.
   * parc.č.
   * délka:
   * stožáry:
9. SO 07 Vedení SLP – s napojením na MIS / vlastnictví . /
   * umístění:
   * parc.č.
   * délka:
   * materiál : metalický kabel / dle požadavku ……………. /
   * protlak pod komunikací
10. SO 08 Veřejný rozhlas /bude převedeno do vlastnictví obce/
    * + umístění
      + parc.č.
      + délka:
      + materiál :
11. SO 09 Stání pro kontejnery na separovaný odpad

2.Nové části veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou vyznačeny ve výkresu koordinační situace a popsány v projektové dokumentaci vypracované projektantem …….. , která tvoří přílohu č. …………... této smlouvy.

3. Rozsah sjednaných změn specifikovaných v odstavci 1 tohoto článku se žadatel zavazuje zajišťovat v souladu s touto projektovou dokumentací, platným územním plánem obce Svojetice, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právní předpisy. Obec se zavazuje spolupůsobit při 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 jiným osobám.

4..Žadatel si je vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládání inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zařízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.

**V.**

**Vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury**

1. Veškerou technickou a dopravní infrastrukturu uvedenou v čl. IV. vybuduje žadatel.
2. Finanční příspěvek žadatele dle čl. VI může obec použít na výstavbu či rekonstrukci jakékoliv části veřejné infrastruktury či občanského vybavení specifikované v čl. III.

**VI.**

**Finanční podíl žadatele**

1. Žadatel se zavazuje provést technickou a dopravní infrastrukturu uvedenou v čl. IV odst. 1 této smlouvy a specifikovanou v projektové dokumentaci/Příloze … na svoje náklady. Součástí nákladů budou veškeré výdaje, které budou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním infrastruktury souvisejí.
2. Finanční podíl na dobudování stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury uvedené v čl. III této smlouvy je dohodou stran sjednán ve výši součinu čisté plochy všech budoucích stavebních pozemků v m2 a částky 400 Kč. Celkový finanční podíl žadatele tak činí …………… Kč. Tuto částku se žadatel zavazuje poukázat na účet obce ……. do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Žadatel je oprávněn uhradit celý finanční podíl kdykoliv bez ohledu na realizované prodeje.
4. Žadatel prohlašuje, že na úhradu nákladů uvedených v odstavci 1 tohoto článku má zajištěn dostatek finančních prostředků.

**VII.**

**Další závazky žadatele**

1. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. III odst 1. této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí mohla být bez omezení užívána či provozovaná.
2. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s §19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se 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.
3. Žadatel se zavazuje:
   1. zajistit projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení, včetně prováděcí dokumentace na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající požadavkům správců inženýrských sítí a dotčených orgánů, a to s ohledem na další, budoucí rozvoj lokality včetně jejího projednání,
   2. zajistit si souhlas vlastníků pozemků, v případě že stavby budou realizovány i na pozemcích jiných vlastníků případně s nimi uzavřít smlouvu o zřízení stavby nebo uzavřít dohodu o parcelaci podle § 66 odst. 2 a odst. 3 písm. f) stavebního zákona.
   3. uzavřít s příslušnými zhotoviteli smlouvu o dílo,
   4. zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo,
4. Žadatel bude v průběhu realizace dopravní a technické infrastruktury pořádat na stavbě pravidelné kontrolní dny a na tyto budou přizváni zástupci města. Žadatel umožní zástupcům města kontrolu provádění stavby i mimo plánované kontrolní dny.
5. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést na obec stavbu pozemních komunikací včetně zeleně a pozemků pod nimi, v rozsahu předmětu smluvního vztahu, specifikovaného ve smlouvě, a to nejpozději do ................... dnů od vydání kolaudačního souhlasu. Před bezúplatným převodem do vlastnictví obce Svojetice se žadatel zavazuje zajistit souhlas s odnětím pozemku pod místní komunikací ze ZPF a v případě vyměření poplatku za odnětí půdy ze ZPF tento poplatek i uhradit.
6. Žadatel se zavazuje provádět stavbu s ohledem na umístění meliorací a hlavního odvodňovacího zařízení v pozemcích.
7. Žadatel zajistí zpevnění příjezdové komunikace v ulici Stará Cesta a Oblouková tak, aby komunikace nebyla poškozována a nebyly výstavbou poškozovány okolní nemovitosti.
8. Žadatel se zavazuje používat pro příjezd a výjezd do lokality vjezd do ulice Stará Cesta/Oblouková z ulice Na Skále. Výstavbou nebudou dotčeny komunikace na p.č. 161/39 v ulici Oblouková a dále komunikace na p.č. 177/4 v ulici Na Podkovách.

**VIII.**

**Závazky obce**

1. Obec se zavazuje převzít bezúplatně dokončené stavby dle čl. III. do svého vlastnictví za předpokladu, že budou mít parametry podle projektové dokumentace, proběhne řádně kolaudace, která bude doložena kolaudačním souhlasem nebo rozhodnutím a vlastní převod jdn. částí infrastruktury schválí Zastupitelstvo obce samostatnými usneseními.

2. Součástí bezúplatného převodu místní komunikace na obec Svojetice bude i stanovisko MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, zda byl vyměřen poplatek za odnětí půdy ze ZPF a dále pak doklad o zaplacení takto vyměřeného poplatku žadatelem.

3. Počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí je obec povinna zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací dopravní infrastruktury spojené – úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.

**IX.**

**Záruční práva**

1. Žadatel zároveň s převodem postoupí obci veškerá záruční práva související s vybudovanou infrastrukturou, aby obec mohla eventuelně sama v případě potřeby uplatňovat práva z vad, přičemž záruky budou minimálně následující:

a) pro vodovodní řad: 60 měsíců

b) pro kanalizační řad:60 měsíců

c) pro veřejné osvětlení: 48 měsíců

d) pro komunikace: 60 měsíců

e) pro rozhlas: 48 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude veřejná infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, zkolaudována. V případě materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.

2. Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na obec:

a) pro případ vady díla má obec právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu;

b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;

c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.

**IX.**

**Odhad nákladů**

Odborný odhad nákladů zpracovaný žadatelem vychází z jednotkových cen dílčích částí technické infrastruktury a činí vč. DPH ( slovy …………... korun českých) je uveden v příloze č ... *anebo* je stanoven v příloze……….. k této smlouvě.

**X.**

**Harmonogram realizace**

*doplnit*

**X.**

**Provozování veřejné infrastruktury**

1. Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem této smlouvy budou napojeny na dosavadní stavby, které jsou ve vlastnictví obce a a které jsou obcí provozovány. Stavby, které jsou provozovány třetími subjekty, budou po dokončení předány na tyto subjekty.
2. Žadatel souhlasí s tím, že zřízena pozemní komunikace bude vždy veřejná tj. bezplatně přístupné každému bez omezení ( §19 odst.1 zákona o pozemních komunikacích a §34 zákona o obcích). Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání. Žadatel rovněž souhlasí s tím, že na zhotovenou pozemní komunikaci se mohou bezúplatně avšak na svůj náklad připojit další stavebníci bytových nebo rodinných domů nebo vlastníci okolních pozemků.

**XI.**

**Zajištění závazku žadatele**

Žadatel jako záruku k zajištění svého závazku dle plánovací smlouvy: uhradí kauci na účet obce ve výši ........ Kč nebo zřídí ve prospěch obce zástavu k věci nemovité v hodnotě .............. předloží zajištění formou bankovní záruky. Výše zajištění musí být minimálně ve výši předpokládaných nákladů na změny nebo vybudování technické a dopravní infrastruktury. Záruka bude trvat do doby vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí na veřejnou infrastrukturu zhotovenou v souladu s touto smlouvou.

**XII.**

**Záruka smluvních stran**

Nesplní-li žadatel svůj závazek sjednaný uvedený v plánovací smlouvě včas, v termínu daném smlouvou, je povinen zavazuje se obci zaplatit smluvní pokutu ve výši ................ Kč. Smluvní pokutu je žadatel povinen zaplatit na základě vyúčtování obce, splatnost smluvní pokuty smluvní strany sjednávají ........... dnů od vystavení faktury obcí. Zájemce souhlasí s tím, aby obec na úhradu smluvní pokuty započetla peněžní částku složenou zájemcem na její účet podle plánovací smlouvy.

**XIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá úplatnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.
2. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních, přičemž žadatel obdrží 2 vyhotovení, obec 1 vyhotovení a Městský úřad v Říčanech, Stavební odbor 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
5. Tato smlouva byla schválena na ………………… jednání Zastupitelstva obce, konaném dne…………, usnesením č. …………………….

Přílohy:

1. snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká a situační plán dělení pozemků;
2. doklad o právech žadatele k dotčeným pozemkům (výpis LV z katastru nemovitostí);
3. souhlas všech dotčených vlastníků okolních pozemků a staveb s plánovaným záměrem;
4. hydrologický a geologický posudek v souvislosti s plánovaným záměrem výstavby;
5. projektová dokumentace navrhované nové veřejné infrastruktury a změn stávající veřejné infrastruktury a to včetně Průvodní zprávy a Souhrnné technické zpráva s popisem navrhovaného stavu nové veřejné infrastruktury;
6. popis způsobu ochrany chráněných živočichů, povrchových a spodních vod, melioračních zařízení;
7. popis způsobu vyřešení přístupu na pozemek;
8. popis způsobu odvodu povrchové vody;
9. doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře;
10. dohoda s vlastníky, správci nebo provozovateli veřejné infrastruktury o připojení a provozování vodovodu nebo s příslibem převzetí a provozování sítě;
11. odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury;
12. prohlášení žadatele, že výše uvedené náklady zaplatí výlučně ze svých prostředků nebo doklady o finančním podílu třetích osob;
13. vyjádření k záměru od odboru životního prostředí, Povodí Vltavy, Pozemkového fondu, Agentury pro životní prostředí a dalších dotčených orgánů;