

Smlouva o rozvoji území

uzavřená podle §1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

mezi účastníky:

Obec Mukařov

IČ: 00240508

se sídlem Příčná 11, 251 62 Mukařov

bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú: 177966230/0300

(dále jen „Obec“) na straně jedné

a

Ivana Hrdličková

nar. [redacted]

bytem [redacted]

bankovní spojení: [redacted], č.ú: [redacted]

(dále jen „stavebník“) na straně druhé

I. Prohlášení

1. Obec Mukařov a stavebník se dohodli na uzavření této smlouvy, která stanovuje podmínky a povinnosti stavby uvedené v článku II. této smlouvy.
2. Tato smlouva o rozvoji území nahrazuje předchozí plánovací smlouvu na tuto lokalitu, uzavřenou s obchodní společností [redacted] 15. 5. 2013 a smlouvu uzavřenou se společností [redacted] dne 17.7. 2020.

II. Předmět smlouvy

1. Stavebník tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost: pozemek parc. č. 591 o výměře 11399 m² a pozemek parc.č. 592/7 o výměře 648 m², oba pozemky v k.ú. Žemovka, obec Mukařov, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „*pozemky stavby*“). Na pozemcích stavby hodlá stavebník realizovat výstavbu technické a dopravní infrastruktury.
2. Stavebník se zavazuje, že na pozemcích stavby budou realizovány výhradně stavby technické a dopravní infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů. Stavebník se zavazuje, že v lokalitě B136 budou

realizovány výhradně solitérní rodinné domy s jednou, případně dvěma bytovými jednotkami v každém domě – celkem maximálně 14 bytových jednotek.

3. Předchozím vlastníkům pozemků bylo povoleno dělení pozemků parc. č. 591 v k.ú. Žernovka za účelem majetkového vypořádání na základě rozhodnutí o dělení pozemků č.j. ze dne 23. 9. 2011.
4. Pozemky stavby jsou v územním plánu obce Mukařov zařazeny jako rozvojová plocha BI-36 – Bydlení v rodinných domech.
5. Obec je vlastníkem vodovodu a suchovodu splaškové kanalizace uložených v pozemku par.č.592/7, k.ú. Žernovka.
6. Obec upozorňuje stavebníka, že v sousedství lokality se nachází lom, ve kterém probíhá těžba kamene. Plnou odpovědnost za provoz lomu a s tím související zátěží (hluk, provoz, otřesy, atd.) nese soukromý vlastník lomu, nikoliv obec.
7. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají práva a povinnosti při vybudování veřejné infrastruktury na pozemku parc. č. 591 a na části pozemku p.č. 592/7 k.ú. Žernovka a napojení této infrastruktury na stávající, nebo v budoucnu vybudovanou infrastrukturu v Obci.

III. Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:

- a) že na pozemku p. č. 591/1 a části pozemku p.č. 592/7 k.ú. Žernovka vybuduje za podmínek sjednaných touto smlouvou veřejnou infrastrukturu - inženýrské sítě umožňující výstavbu rodinných domů.
- b) na svůj náklad vyčlenit a oddělit nové pozemky pro vytvoření příjezdové komunikace na pozemku parc. č. 591/1 o šíři uličního prostoru min. 8m. Vybudovat na tomto odděleném pozemku zpevněnou komunikaci včetně chodníku pro pěší, komunikační zeleně, nutného dopravního značení a odvodnění takto vybudovaných zpevněných ploch v souladu s regulativy územního plánu obce. Součástí komunikace na pozemku odděleném z pozemku parc. č. 591/1 bude vybudován záliv pro otočení vozidel technických služeb a IZS. Vybudovat komunikaci na pozemku parc. č. 592/7 v rozsahu stávajících hranic pozemků a to od ulice Horka na pozemku parc. č. 823, po nově budovanou komunikaci na pozemku odděleném z pozemku parc. č. 591/1. Komunikace budou provedeny s živícným povrchem. Komunikace bude provedena na základě odsouhlasené projektové dokumentace „*Soubor parcel Za Lomem vč. Související dopravní a technické infrastruktury – Komunikace veřejné*“.
- c) zajistit na svůj náklad svým jménem, nebo prostřednictvím třetí osoby, na nově oddělených pozemcích budoucí komunikace výstavbu uličních řadů vodovodu, suchovodu splaškové kanalizace (pro připojení na splaškovou kanalizaci obce po vybudování ČOV Srbín) v místech mimo území řešené projektem obce, odvodnění komunikace, veřejného osvětlení v provedení LED dle požadavku provozovatele veřejného osvětlení, STL plynovodu a STL plynovodních přípojek včetně pilířů měření a regulace plynu, kabelové rozvody nízkého napětí včetně pilířků jištění a měření spotřeby elektrické energie.
- d) zajistit uzavření smluv o věcném břemeni služebnosti inženýrských sítí ke všem dotčeným pozemkům, které nebudou převedeny na obec podle odst. 3. tak, aby věcná břemena byla zřízena k pozemkům, nikoli pro osoby.
- e) v souladu se Zásadami pro dělení pozemků, schválenými Zastupitelstvem obce Mukařov dne 10. 12. 2019 usnesením č. 15/13/2019 (dále jen „*Zásady*“) a v souladu s předchozí vyhláškou obce OZV2008/3 Zásadami pro dělení pozemků uhradit poplatek 20,- Kč/m² z nově vzniklých stavebních pozemků v lokalitě na bankovní účet obce uvedený v záhlaví smlouvy. Výše účelového investičního

příspěvku dle výše uvedené vyhlášky se stanoví takto: celková plocha stavebních pozemků dle projektové dokumentace vypracované činí 9 811m² x 20,-Kč = 196 220,-Kč.

Tato částka byla na základě Plánovací smlouvy z 15.5.2013 uhrazena na účet obce. Na základě právní nástupnosti se poplatek převede na tuto smlouvu. **splněno**

f) vzhledem k tomu, že záměr stavebníka povede v budoucnu k zvýšení provozu na navazující příjezdové komunikaci v ulici Horky, bude se stavebník podílet na částečném rozšíření této komunikace zpracováním projektu rozšíření komunikace dle návrhu obce a úhradou účelového investičního příspěvku ve výši 100 000,- Kč za každou bytovou jednotku.

g) v souladu se *Zásadami pro dělení pozemků* složit na bankovní účet obce uvedený v záhlaví smlouvy investiční příspěvek na rozvoj sítě vodovodu ve výši 25 000,- Kč a kanalizace 25 000,-Kč za každou bytovou jednotku.
150.000,- Kč/BJ

h) Příspěvek dle písm. e) a f) v celkové výši 2 x 25.000,- Kč + 100.000,- Kč za každou bytovou jednotku poukázáním na účet obce před vydáním souhlasného stanoviska obce k územnímu řízení (případně společnému řízení) na stavbu rodinných domů.

i) realizovat suchovod splaškové kanalizace, napojení na vodovod a dešťovou kanalizaci v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností Atribut Solution s.r.o. nejpozději do 2 let, od data nabytí právní moci stavebního povolení pro uvedené stavby; realizovat výstavbu místních komunikací dle písm. a) do 5 let od data nabytí právní moci stavebního povolení pro uvedené stavby. Tyto lhůty mohou být dodatkem plánovací smlouvy prodlouženy o dobu zaviněnou třetí stranou nebo vyšší mocí.

Splaškové vody navržených RD budou do doby vybudování splaškové kanalizace **splněno** obcí řešeny bezodtokou jímkou na vyvážení.

j) provádět stavební činnost na pozemcích stavby v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), schválené územně plánovací dokumentace obce Mukafov a územní studie uvedené v čl. II. odst. 3.

k) neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím se stavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky. V případě nedodržení tohoto ustanovení, nedojde-li k odstranění nežádoucího stavu do 12h od písemné výzvy (např. zápisem do stavebního deníku, emailem na adresu stavebníka) podané zástupcem obce, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy. Stavebník je povinen uhradit za každé jednotlivé hrubé porušení smlouvy dle tohoto odstavce obci částku ve výši 50.000,- Kč, a za každé následující 3 kalendářní dny neodstranění nežádoucího stavu 10.000,- Kč; a to do jednoho kalendářního měsíce od konečného odstranění nežádoucího stavu.

l) po dobu výstavby bude vždy umožněn průchod a průjezd po přilehlých komunikacích, přičemž jako hlavní přístupová komunikace pro provádění staveb infrastruktury a následně i rodinných domů bude sloužit komunikace Horka.

2. Stavebník předá obci do majetku stavby technické infrastruktury – veřejné osvětlení, vodovod, suchovod splaškové kanalizace, dešťovou kanalizaci a odvodnění, komunikace – včetně pozemků, na nichž se stavby nacházejí, nejpozději do 2 měsíců ode dne kolaudace staveb. Předání všech staveb infrastruktury proběhne na základě kupní smlouvy v celkové výši 1.000,- Kč obci. Přílohou smlouvy budou předávací protokoly hotových děl potvrzené stavebníkem a obcí, a dokumenty o kolaudaci staveb, včetně všech protokolů o provedených potřebných revizích, zkouškách, shodě materiálů, kopií stavebních deníků a geometrického zaměření skutečného stavu po dokončení (1x v listinné a 1x v digitální formě vektorového formátu).

3. Stavebník zajistí na své náklady podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí za účelem zápisu změny využití pozemků nově vybudovaných komunikací dle bodu 1. písm. a) tohoto článku na základě

geometrického zaměření skutečného stavu stavby, vč. zápisu věcných břemen k sítím technické infrastruktury, které budou v jiném vlastnictví, než ve vlastnictví obce (např. elektrické vedení NN a plynovod).

4. Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení i pro následnou zástavbu RD na zasítovaných pozemcích v lokalitě (pozemky dle platné studie lokality) budou vydávána až po splnění všech bodů uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy.

IV. Závazek obce

Obec se zavazuje:

1. do 30 dnů od uzavření této smlouvy a po splnění závazků stavebníka dle ustanovení čl. III. odst. 1. písm. g) vydat souhlasné stanovisko k předmětu staveb pro umístění staveb technické a dopravní infrastruktury.
2. do 30 dnů od předložení projektové dokumentace pro stavební povolení vydat souhlasná stanoviska pro vydání stavebních povolení staveb technické a dopravní infrastruktury dle čl. III. odst. 1. písm. a), b), c) při splnění podmínek Stavebního zákona, regulativů platného Územního plánu obce Mukařov a této plánovací smlouvy.
3. k poskytnutí potřebné součinnosti během celého procesu řízení pro vydání všech územních rozhodnutí a stavebních povolení staveb technické a dopravní infrastruktury dle čl. III. odst. 1. písm. a), b), c) zejména vydáváním souhlasných stanovisek (souhlas s vynětím ze ZPF apod.) a vyjádření, potřebných pro realizaci záměru, do 30 dnů od žádosti stavebníka.
4. po splnění podmínek v čl. III. odst. 1. g) této smlouvy vydat souhlasné stanovisko k fyzickému napojení na vodovodní a kanalizační řady a na místní komunikace a toto napojení také reálně umožnit; v případě potřeby umožnit umístění nových staveb technické infrastruktury do obecních pozemků, umožnit zřízení nebo zřídít příslušná věcná břemena či jiné právní povinnosti k těmto stavbám, bude-li to z povahy věci požadováno.
5. po splnění závazků stavebníka dle čl. III. odst. 1 a dokončení stavby (každého stavebního objektu) vydat do 30 dnů souhlasné stanovisko s kolaudačním rozhodnutím nebo (předčasným) užíváním stavby (každého stavebního objektu).
6. převzít do majetku řádně zkolaudované stavby uvedené v čl. III. odst. 1. písm. a), b), c) a pozemky pod komunikacemi, včetně dokumentace nejpozději do 1 roku ode dne výzvy k předání každé jednotlivé stavby.
7. poskytnout na vyžádání stavebníků projektovou dokumentaci skutečného provedení vodovodu a kanalizace.
8. do 30 dnů od předložení projektové dokumentace pro stavební povolení rodinných domů v maximálním počtu 14 bytových jednotek, vydat souhlasná stanoviska pro vydání společného povolení staveb rodinných domů při splnění podmínek Stavebního zákona, regulativů platného Územního plánu obce Mukařov a této smlouvy.

V. Rozvazovací podmínka

1. Pokud na výstavbu technické infrastruktury nebude do 5 let od podpisu této smlouvy příslušným stavebním úřadem vydáno, nebo bude pravomocně zrušeno již vydané územní rozhodnutí, bude tímto naplněna rozvazovací podmínka a účinnost Smlouvy tímto končí. Rozvazovací podmínka nabyde účinnosti ve lhůtě 30 dnů od doručení pravomocného usnesení o zamítnutí žádosti o umístění staveb, nebo o zastavení územního řízení, nebo jiného pravomocného ukončení územního řízení, nebo o zrušení již vydané územního rozhodnutí, obcí.

Obec v tomto případě vrátí investiční příspěvek již uhrazený dle čl. III. odst. 1. písm. f), g), h) ve lhůtě 30 dnů od doručení pravomocného usnesení o zastavení územního řízení, či jiného ukončení územního řízení, obci, na bankovní účet stavebníka uvedený v záhlaví Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu s užíváním stavby bude přizván zástupce Obce k převzetí stavby mezi zhotovitelem a stavebníkem a vzájemnému odsouhlasení plnění předmětu Plánovací smlouvy. Zástupce obce je povinen dostavit se k předání a převzetí staveb do 30 dnů od písemné výzvy stavebníkem. Bude-li plnění předmětu Plánovací smlouvy odpovídat obcí schválené projektové dokumentaci, nemůže Obec souhlas odmítnout. Bez souhlasu uděleného dle tohoto odstavce nebude kolaudační rozhodnutí nebo souhlas s užíváním stavby vydán.
2. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Stavebník 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 obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost 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.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a druhé stavebník.
5. K návrhu plánovací smlouvy se přikládá a tvoří její nedílnou součást:
 - a) koordinační situační výkres zástavby lokality aktuální ke dni schválení smlouvy
 - b) technické podmínky pro výstavbu inženýrských sítí
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.
7. Práva a povinnosti nebo část práv a povinností vyplývající z této smlouvy přecházejí vždy na nového majitele kteréhokoli z pozemků v lokalitě BI36.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Mukařov usnesením č. 7/35/2022 dne 22.3. 2022.

V Mukařově dne: 29. 3. 2022

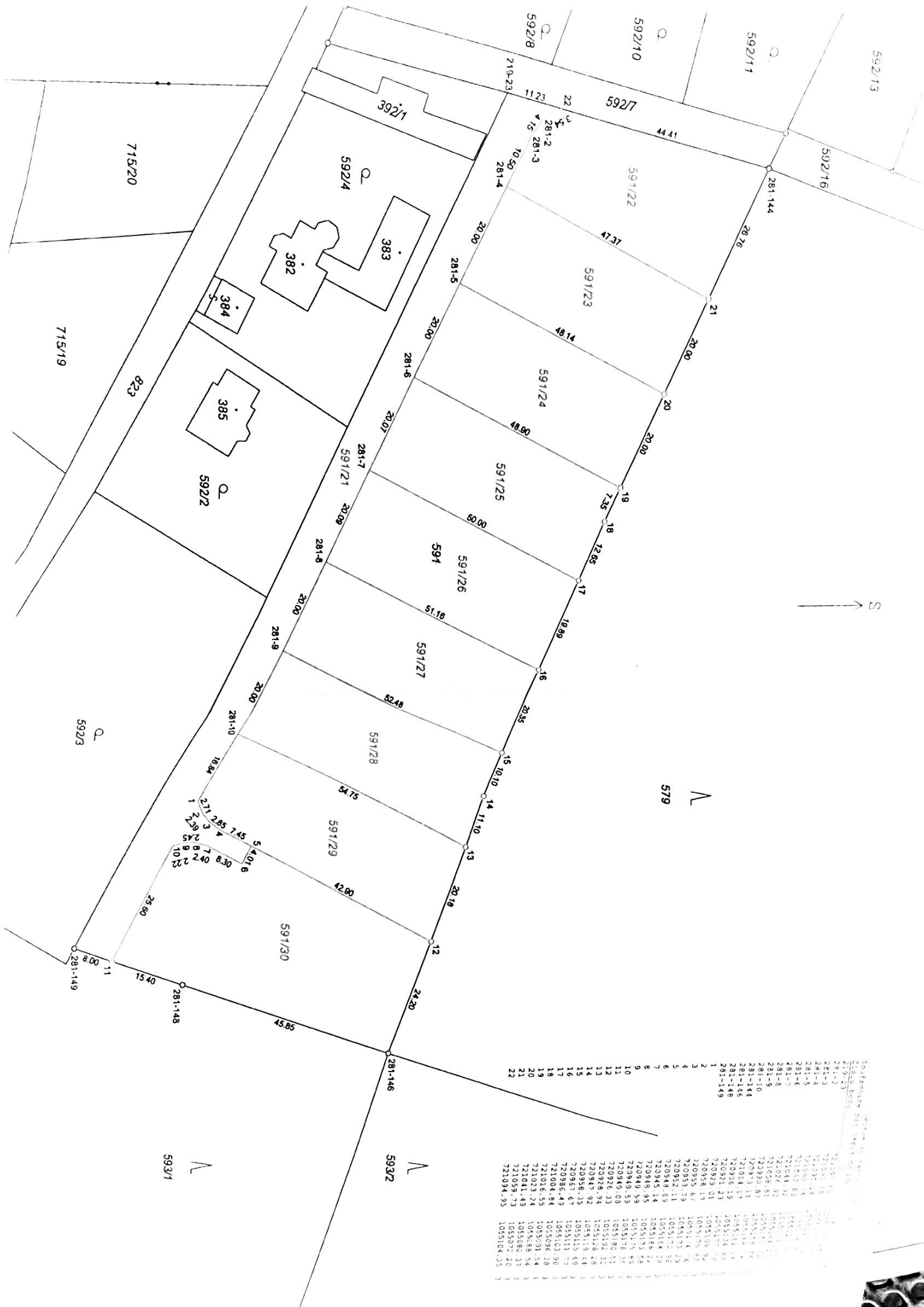
V Mukařově dne: 7. 4. 2022

Rudolf Semanský
za Obec Mukařov

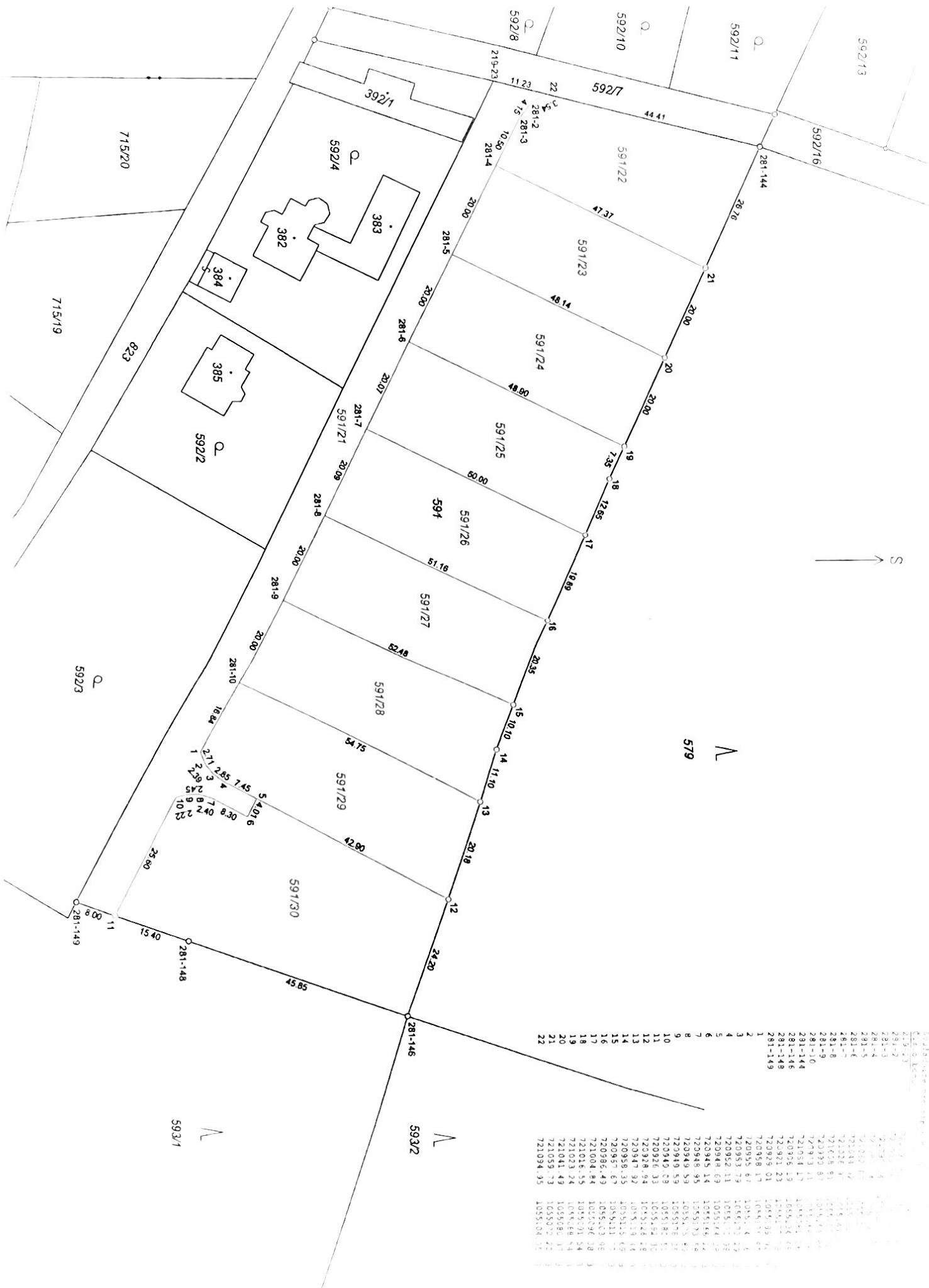
Ivana Hrdličková
stavebník

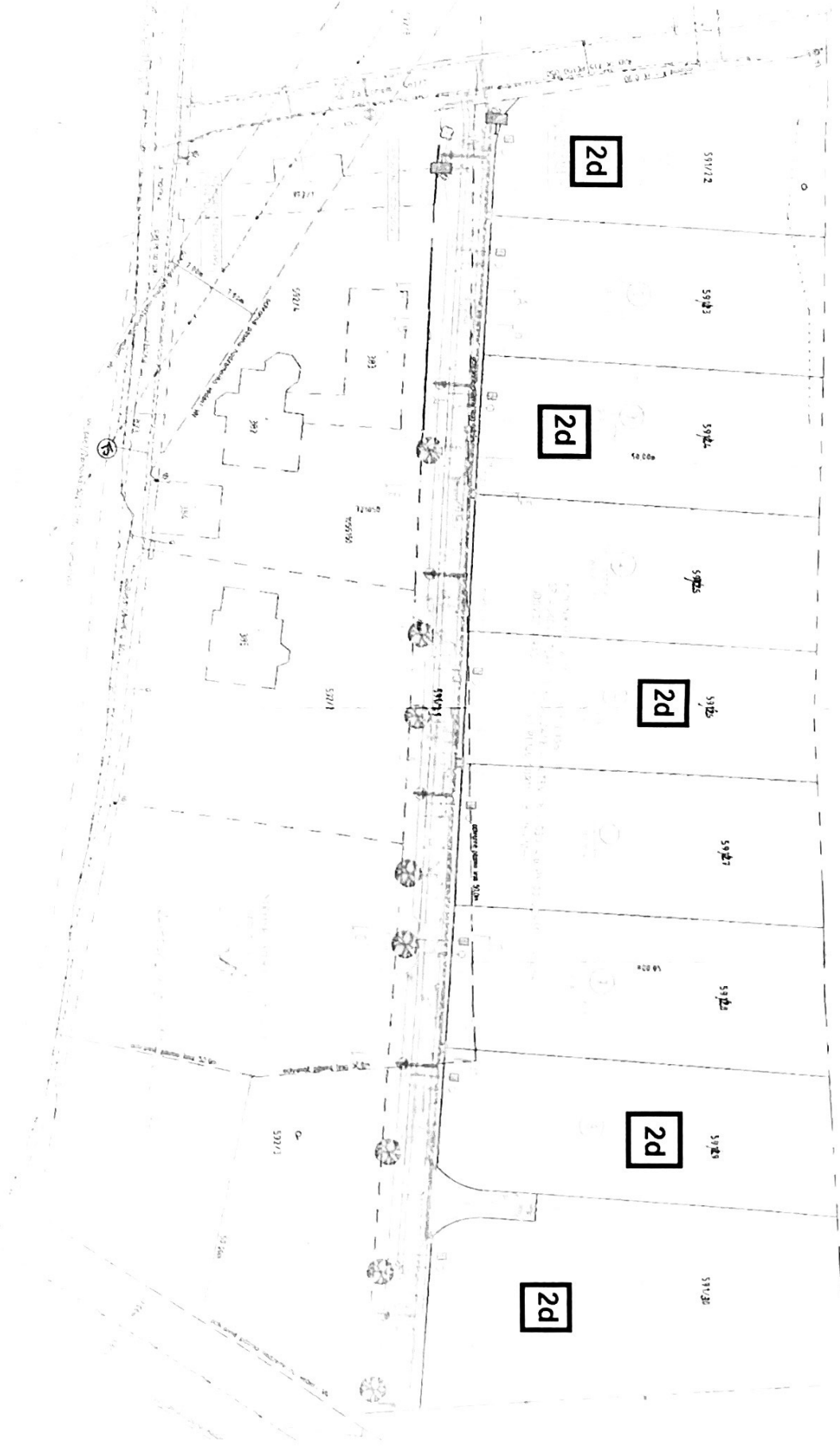
Přílohy:

1. Koordinační situace studie lokality
2. Geometrický plán na dělení pozemků lokality
3. Technické podmínky pro výstavbu inženýrských sítí



579
 592/13
 592/16
 592/7
 591/22
 591/23
 591/24
 591/25
 591/26
 591/27
 591/28
 591/29
 591/30
 592/4
 592/2
 592/3
 592/8
 592/10
 592/11
 592/14
 592/15
 592/19
 592/20
 592/23
 592/24
 592/25
 592/26
 592/27
 592/28
 592/29
 592/30
 592/31
 592/32
 592/33
 592/34
 592/35
 592/36
 592/37
 592/38
 592/39
 592/40
 592/41
 592/42
 592/43
 592/44
 592/45
 592/46
 592/47
 592/48
 592/49
 592/50
 592/51
 592/52
 592/53
 592/54
 592/55
 592/56
 592/57
 592/58
 592/59
 592/60
 592/61
 592/62
 592/63
 592/64
 592/65
 592/66
 592/67
 592/68
 592/69
 592/70
 592/71
 592/72
 592/73
 592/74
 592/75
 592/76
 592/77
 592/78
 592/79
 592/80
 592/81
 592/82
 592/83
 592/84
 592/85
 592/86
 592/87
 592/88
 592/89
 592/90
 592/91
 592/92
 592/93
 592/94
 592/95
 592/96
 592/97
 592/98
 592/99
 592/100





h.
575

h.
575

h.
575

