

Plánovací smlouva

dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon,
a uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů.

I. Smluvní strany

Paní:, datum narození:
Pan:, datum narození:
trvalé bydliště:
(dále též jen „stavebník“)

a

Město Planá

se sídlem náměstí Svobody 1, 348 15 Planá
IČ: 00260096, DIČ: CZ00260096
Bankovní spojení: 1980720349/0800, variabilní symbol:.....
zastoupené: Mgr. Martinou Němečkovou, starostkou města
(dále též jen „Město“)

II. Prohlášení

Město a stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánovaným stavbám uvedeným v této smlouvě.

Pozemky pro stavby dle této smlouvy jsou v územním plánu obce vymezeny jako zastavitelné plochy s označením Z15 “Bydlení v rodinných domech“. Využití území bylo v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie pro lokalitu Z15 je zpracována projektantem BRAK architects, Ing. arch. Petr Brožek, se sídlem Jílovská 1154/49, 140 00 Praha 4. v roce 2018. Územní studie byla zveřejněna a vložena do evidence územně plánovací činnosti dle § 162 odst. 2 písm. c) stavebního zákona dnem 18.11.2020. Územní plán a Územní studie je přístupná i na webových stránkách města Planá.

Výstavba rodinného domu (dále jen RD) bude stavebníkem realizována na pozemku parcelní číslo v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní. Projektová dokumentace pro realizaci RD bude zpracována v souladu s platným územním plánem Planá ve znění změny č.1, 2a, 2b a 3 (dále jen „územní plán“) a podle Územní studie pro lokalitu Z15.

Stavebník bude realizovat výstavbu rodinného domu, který bude zajišťovat jeho bytovou potřebu.

Pozemek pro RD určený pro výstavbu rodinného domu není v současné době přístupný po odpovídající veřejné dopravní infrastruktuře a není v dosahu stávající technické infrastruktury.

K uskutečnění výstavby rodinného domu na tomto pozemku, jejímž investorem je stavebník, v souladu s § 131, odst. 2 b), zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se Město zavazuje podílet se na přípravě, výstavbě a financování odpovídající veřejné technické infrastruktury a dopravní přístupnosti.

Město vybuduje za níže uvedených podmínek: pozemní komunikaci pro pohyb vozidel, komunikaci pro pěší, parkovací stání, společnou zeleň, řady splaškové kanalizace, řady dešťové kanalizace, vodní prvek - tůň s retenčním prostorem, řady vodovodu, středotlaké vedení plynu, chráničky pro sdělovací vedení a veřejné osvětlení.

III.

Současný stav přípravy výstavby infrastruktury v oblasti Planá, zóna Z 15 – etapa 1:

Územní rozhodnutí pro „DÚR pro veřejná prostranství v lokalitě Z15 v Plané“ bylo vydáno stavebním úřadem Městského úřadu v Plané dne 12.6.2024 pod č.j. 4164/2024/PL/SU.

Stavební povolení vodohospodářských staveb – vodovod, splašková a dešťová kanalizace bylo již vydáno odborem životního prostředí Městského úřadu v Tachově dne 13.03.2025 pod č.j. 456/2025 - OŽP/TC.

Stavební povolení na komunikace a parkoviště, vydáno odborem dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu v Tachově dne 25.02.2025 pod č.j. 4998/2024-ODSH/TC-8.

Rozvod plynu STL, veřejné osvětlení, rozvod chrániček pro budoucí vedení slaboproudých kabelů, přeložka telefonních kabelů, vodovodní a kanalizační přípojky budou realizovány na základě vydaného územního rozhodnutí. Rozvod vedení elektrické energie je samostatnou stavbou ČEZ Distribuce.

Výstavba technické infrastruktury bude prováděna na pozemcích (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2329, parc. č. 386/1 (trvalý travní porost), parc. č. 386/2 (orná půda), parc. č. 386/16 (trvalý travní porost), parc. č. 386/17 (trvalý travní porost), parc. č. 386/19 (trvalý travní porost), parc. č. 538/24 (orná půda), parc. č. 538/25 (orná půda), parc. č. 538/73 (ostatní plocha), parc. č. 538/74 (ostatní plocha), parc. č. 538/90, parc. č. 3602/6 (ostatní plocha), parc. č. 3602/30, parc. č. 3684/3 (ostatní plocha), parc. č. 3686/2 (orná půda) v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní.

Stavba „DSP pro veřejná prostranství v lokalitě Z15 v Plané“ etapa 1 se plánuje realizovat jako celek se zahájením březem 2026 a dokončením do 30.11.2027.

Pro přívod elektrické energie uzavřelo město Planá s provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. Smlouvu o uzavření budoucích smluv o připojení 26 odběrných zařízení

k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo smlouvy: 22_S0BS01_4122036726. Stavebník si musí před zřízením odběru elektrické energie pořídit vlastní elektroměrový pilíř na svoje náklady. Město Planá poskytuje stavebníku souhlas s podáním žádosti o připojení k PDS podle uzavřené smlouvy. Podíl na oprávněných nákladech spojených s připojením odběrných zařízení a se zajištěním požadovaného příkonu v celkové výši $26 \times 15.750 = 409\,500,-$ Kč uhradilo již město Planá. Rezervovaný příkon (hodnota třífázového jističe před elektroměrem) pro každé odběrné místo činí 3×25 A.

Přípojky inženýrských sítí pro RD budou v rámci stavby města Planá přivedeny na hranici stavební parcely a stavebník realizuje přípojky po svém stavebním pozemku k rodinnému domu na své náklady.

Přístup k parcelám bude do termínu 09/2027 po nezpevněném pozemku určeném pro výstavbu komunikace. V průběhu provádění výkopových prací pro vedení technické infrastruktury budou pozemky nepřístupné. Po dokončení výstavby komunikace bude přístup po asfaltové místní komunikaci dle ČSN 73 6110 ve funkční skupině funkční skupiny C s typem uspořádání MO2. V jejím přidruženém prostoru budou provedeny chodníky, parkovací stání a zelené pásy s veřejnou zelení.

Stavební pozemky budou z důvodu, že v rozvodných pilířích bude instalováno rozvodné zařízení, zatíženy věcným břemenem na umístění a provozování distribuční soustavy ve prospěch provozovatele ČEZ Distribuce a.s. a GasNet Služby s.r.o.

IV. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Města Planá dokončit realizaci stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury pro 26 RD v zóně Z15 (I. etapa), jakož i splnit další povinnosti, a to v rozsahu a za podmínek touto smlouvou.
2. Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka splnit podmínky stanovené v čl. VI. této smlouvy.

V. Specifikace závazku Města Planá

1. Město Planá na vlastní náklady zajistilo zpracování projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejího projednání a vydání stavebního povolení.
2. Město Planá zajistí realizaci a kolaudaci všech částí veřejné technické a dopravní infrastruktury.
3. Město Planá technickou infrastrukturu předá do správy oprávněným provozovatelům.
4. Město Planá se zavazuje ke zřízení sjezdů z komunikace k přilehlým stavbám rodinných domků vybudované v rámci nové veřejné technické a dopravní infrastruktury podle schválené projektové dokumentace.

5. Podklady pro projektanty – umístění vedení vodovodu a kanalizace a výšku komunikace před parcelou poskytne město Planá, odbor správy majetku a investic.
6. Odhad nákladů na samotné provedení veřejné technické a dopravní infrastruktury v této lokalitě činí 48 mil. Kč. Tyto náklady bude hradit město Planá ze svého rozpočtu.
7. Město Planá nenese odpovědnost za jednání nebo nečinnost stavebníka a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.
8. Město se zavazuje, že v rozhodovacím procesu v rámci samosprávy poskytne nezbytnou součinnost v řízeních o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace staveb RD v zóně Z15 (1. etapa) a při vybudování veřejné infrastruktury dle této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:
 - a. v souladu se zásadami složit na zveřejněný bankovní účet Města uvedený v záhlaví smlouvy příspěvek na rozšíření technické infrastruktury v celkové výši 41.150,- Kč (jeho podíl na nákladech na oprávněných nákladech spojených s připojením odběrných zařízení a se zajištěním požadovaného elektrického příkonu (15 750 Kč) a vybudování plynoměrného pilíře s odbočením na okraji pozemku stavebníka (25 400 Kč) v rámci veřejné infrastruktury specifikované v této smlouvě);
 - b. zaplatit výše uvedený příspěvek na bankovní účet obce nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy; variabilní symbol: číslo parcely bez lomítek.
 - c. provádět stavební činnost na pozemcích stavby zejména v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a schválenou územně plánovací dokumentací obce a územní studií uvedenou v čl. II. této smlouvy;
 - d. neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu výstavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;
 - e. zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlých komunikacích;

Stavebník bere na vědomí, že souhlasná stanoviska obce pro územní a stavební řízení budou vydávána až po vyrovnání závazku stavebníka dle čl. VI. odst. 1 písm. a) této smlouvy.

Stavebník bere na vědomí, že kolaudace staveb vybudovaných na pozemku pro RD není možná dříve, než dojde ke kolaudaci objektů veřejné infrastruktury.

2. Připojení k technické infrastruktuře a zahájení odběru jednotlivých medií je již věcí smlouvy stavebníka se správcem sítí. Stavebník na své náklady zajišťuje přípojky vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové od hranice parcely k místu odběru či napojení.
3. Přípojka plynu musí být ukončena hlavním uzávěrem v plynoměrném pilíři na pozemku stavebníka u hranice parcely. Plynoměrný pilíř je součástí odběrného plynového zařízení, a je součástí stavby plynovodu budovaného městem Planá. Přípojka z řadu k plynoměrnému pilíři je součástí projektu rozvodu plynu.

4. Sjezd z komunikace k pozemku bude realizován snížením obrubníků a chodníku podle schváleného projektu komunikací.
5. Vytýčení pozemků pro výstavbu RD v terénu si zajišťuje stavebník.
6. Město má právo na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů v odpovídající výši tehdy, pokud ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození z důvodu, že stavebník nesdělil své požadavky na připojení včas nebo je dodatečně změnil.

VII. Termíny plnění

Město Planá se zavazuje zajistit provedení stavby pro „DSP pro veřejná prostranství v lokalitě Z15 v Plané“ etapa 1“ nejpozději do 30.11.2027 s tím, že stavba bude zahájena v roce 2026. Pokud dojde k prodloužení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín stanovený pro město o dobu tohoto prodloužení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení je určeno pro Městský úřad v Plané, stavební úřad.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy.
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. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).
4. K přezkumu souladu plánovací smlouvy uzavřené obcí s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je příslušný krajský úřad.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.
6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Planá usnesením č. dne

IX.
Příloha

Nedílnou přílohou plánovací smlouvy je výřez projektové dokumentace veřejné technické a dopravní infrastruktury pro provedení stavby týkající se dotčených parcel výstavbou technické infrastruktury.

V dne.....

V Plané dne2026

Stavebník:

Město Planá
Mgr. Martina Němečková
starostka města

.....
Pan:

.....
Paní: