



Směrnice č. 33

Zásady obce Kačice při výstavbě nových ploch pro bydlení, administrativu, služby a výrobu, podle schválené územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo Obce Kačice na svém zasedání dne 29. května 2019 schválilo tyto zásady pro výstavbu nových ploch pro bydlení, administrativu, služby a výrobu, podle schválené územně plánovací dokumentace.

I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v těchto zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

- 1) Investorem se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle §2 odst. 2 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- 2) Stavbou se rozumí každý nově postavený nebo nově vestavený bytový a nebytový prostor, vyjma jejich rekonstrukcí.
- 3) Občanskou vybaveností se dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- 4) Veřejnými službami se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rozumí služby, které obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.

II. Zásady

- 1) Finanční spoluúčast obce je založena na nepřímých nákladech, které obci vznikají navyšováním ploch, zejména v oblasti občanské vybavenosti a veřejných služeb:
 - navyšováním kapacity MŠ a ZŠ,
 - navyšováním kapacity ČOV,
 - pořízením techniky na údržbu obecního majetku, včetně údržby komunikací a zeleně,
 - opravami místních komunikací,
 - budováním a údržbou prostor pro společenské a sportovní činnosti,
 - budováním a údržbou prostor pro služby (obchodní, poštovní, zdravotní, restaurační apod.),

- opatření pro retenci vod v území,
 - budováním chodníků, přechodů pro chodce,
 - údržbou sběrného dvora,
 - údržbou a budováním bytového hospodářství, atd.
- 2) Před zahájením prací bude mezi investorem a obcí uzavřena plánovací smlouva, kde budou dohodnuty podmínky podle těchto zásad.
- a) Obec se nebude podílet žádným finančním podílem:
- i. na pořízení územní studie, pokud je nutné ji pořídit
 - ii. na přípravě a zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení
 - iii. na realizaci a výstavbě dopravní a technické infrastruktury
- b) Investor se zavazuje prodat Obci Kačice vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu:
- i. stavbu komunikace včetně chodníků, zelených pásů, systému odvodu a likvidace dešťových vod z komunikace
 - ii. stavbu veřejného osvětlení
 - iii. stavby vodních děl tzn. vodovody a splašková kanalizace
 - iv. případně dalších nezbytných staveb veřejného charakteru, které budou součástí plánovaného záměru
 - v. kupní cena veřejné infrastruktury bude vždy 1,- Kč (jedna koruna česká) vyjma staveb vodních děl (vodovod a splašková kanalizace) kde bude kupní cena stanovena jako obvyklá výkupní cena spol. VKM a.s. tzn. cena za kterou by stavbu vodovodu a splaškové kanalizace nabyla do svého majetku spol. VKM a.s.
- 3) Investor se zavazuje prodat vybudovanou infrastrukturu nebo uhradit cenu vybudované infrastruktury jejím správcem – toto ustanovení se týká přeložek technické a dopravní infrastruktury a výstavby nebo přeložek veřejné distribuční sítě elektro.
- 4) Investor se zavazuje prodat pozemky na kterých je vybudována dopravní a technická infrastruktura, které jsou záměrem vymezeny jako plochy veřejné do vlastnictví obce Kačice za kupní cenu 1 Kč.
- 5) Pokud bude investor umísťovat dopravní nebo technickou infrastrukturu na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví investora nebo Obec má investor za povinnost tyto pozemky nebo jejich části odkoupit a následně prodat Obci nebo po dohodě s Obcí zřídit právo věcného břemene, kdy práva a povinnosti strany oprávněné následně přejdou s vlastnictvím této části dopravní nebo technické infrastruktury na Obec.
- 6) Investor bere na vědomí, že obec vzhledem k omezené kapacitě stávající ČOV a s ohledem na další rozvojové plochy vymezené územním plánem obce, poskytuje žadateli pro odvod splaškových vod odpovídající jednomu RD s jednou bytovou jednotkou tzn. 4EO na jednom pozemku.

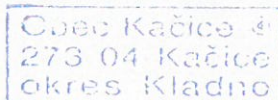
- 7) Obec bere na vědomí, že pozemcích, které vymezují v záměru veřejný prostor a budou následně přecházet do vlastnictví Obce mohou být podepsány smlouvy na zřízení věcných břemen kdy strana oprávněná z věcného břemene bude vlastníků veřejné inženýrské sítě.

III. Závěrečná ustanovení

- 1) Obec se zavazuje uzavřít s investorem při splnění podmínek této směrnice plánovací smlouvu, na základě projektové dokumentace pro územní řízení, v souladu s přílohou č. 13 vyhlášky č. 500/2016 Sb., o analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.
- 2) Tato smlouva se přikládá k žádosti o územní rozhodnutí.
- 3) Kontrolu dodržování této směrnice vykonává starosta obce nebo jím pověřený pracovník kontroly.
- 4) Tato směrnice nabývá účinnosti *1. června 2019.*

V Kačici dne 29. května 2019

.....
Libor Němec
starosta



.....
Ing. Mgr. Daniela Veselská
místostarostka