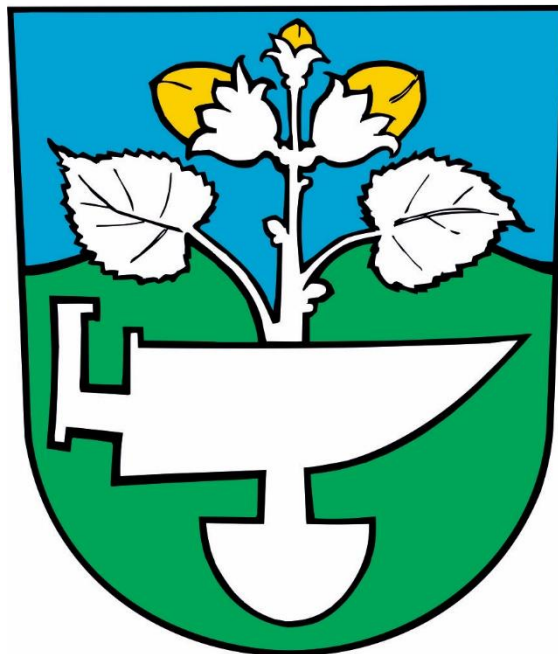


## Zásady Obce Poličná při výkupu technické infrastruktury od soukromých investorů

### Obec Poličná



Zájmem Obce Poličná (dále jen „Obec“) je podpořit výstavbu rodinných a bytových domů. Obec stanoví níže uvedené podmínky, za kterých může stavebník (dále též „žadatel“, „investor“) požádat o výkup jím vybudované technické infrastruktury.

## **1. Definice technické infrastruktury**

Technická infrastruktura zahrnuje:

- místní a účelové komunikace, parkoviště včetně pozemku pod nimi
- komunikace pro pěší (chodníky) včetně pozemku pod nimi
- cyklostezky nebo společné pásy pro cyklisty a chodce včetně pozemku pod nimi
- veřejné osvětlení
- vodovodní řady
- kanalizační řady splaškové
- kanalizační řady dešťové
- kanalizační řady jednotné

**Technickou infrastrukturou pro tento účel nejsou přípojky inženýrských sítí uvedených v odstavci 1, tzn.**

- u vody - od zemní uzavírací soupravy vody
- u dešťové, splaškové a jednotné kanalizace - od zaústění domovní přípojky kanalizace do šachty (případně potrubí) hlavního řadu kanalizace,
- u komunikací a chodníků - od hranice stavebních pozemků k jednotlivým rodinným nebo bytovým domům.

**Technickou infrastrukturou pro tento účel nejsou rovněž rozvody plynu, telefonní sítě, elektrické rozvody, datové sítě a kabelové TV rozvody apod.**

## **2. Žadatel o výkup technické infrastruktury**

Žadatelem o výkup technické infrastruktury může být stavebník – fyzická nebo právnická osoba, která vlastní stavební pozemek, nebo má smluvní vztah k pozemku, na kterém není ještě vybudována technická infrastruktura a která má vydáno pravomocné stavební povolení na technickou infrastrukturu, a to v katastrálním území obce Poličná.

### **Druhy žadatelů:**

#### ***Individuální stavebník:***

Jedna fyzická osoba budující jeden rodinný dům nebo dvě a více fyzických osob budujících společně jeden rodinný dům v režimu spoluvlastnictví či společného jmění manželů (manželé, partneři, rodina apod.).

#### ***Sdružení individuální stavebníci:***

Individuální stavebníci se mohou sdružit, což znamená, že dva a více individuálních stavebníků buduje dva a více rodinných domů ve stejné oblasti, ke kterým společnými silami budují technickou infrastrukturu. Stavební povolení nebo společné povolení na technickou infrastrukturu musí být vydáno na všechny sdružené individuální stavebníky nebo na jednoho pověřeného zástupce a doplněné o písemnou dohodu všech sdružených individuálních stavebníků. Písemná dohoda bude obsahovat: název stavby, identifikační údaje všech individuálních stavebníků a pověřeného zástupce (adresa

trvalého pobytu, dat. narození, číslo účtu, na který bude poukázána cena za výkup technické infrastruktury, telefonický kontakt, email), číslo jednací, datum vydání a datum nabytí právní moci všech stavebních povolení nebo společných povolení, způsob financování jednotlivými individuálními stavebníky, zejména poměr financování, způsob čerpání částky za výkup technické infrastruktury, zejména poměr čerpání, podpisy všech individuálních stavebníků a pověřeného zástupce.

#### ***Ostatní stavebníci:***

a) Stavebník budující bytové domy (fyzická nebo právnická osoba budující jeden a více bytových domů) nebo dům s více než třemi bytovými jednotkami.

b) stavebník budující rodinné domy nebo provádějící přípravu území pro budování rodinných domů za účelem prodeje stavebních pozemků (fyzická nebo právnická osoba budující dva a více rodinných domů nebo provádějící přípravu území pro budování rodinných domů za účelem prodeje stavebních pozemků.

### **3.Podmínky pro výkup technické infrastruktury**

Stavebník může žádat o výkup podle těchto pravidel pouze při splnění těchto podmínek:

a) Výstavba rodinného nebo bytového domu a objektů technické infrastruktury je v souladu s územním plánem obce Poličná a bude realizována v katastrálním území Poličná.

b) Obec vykupuje pouze technickou infrastrukturu uvedenou v článku 1. těchto Zásad.

c) Žadatel není dlužníkem obce Poličná.

d) Žadatel má pro výstavbu technické infrastruktury vydána potřebná pravomocná povolení, souhlasy či jiná rozhodnutí či doklady umožňující výstavbu dle zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění,

e) Žadatel uzavře s obcí Poličná smlouvu o smlouvě budoucí o odkupu technické infrastruktury.

f) Předmětná technická infrastruktura bude před uzavřením kupní smlouvy samotné pravomocně zkolaudována.

g) V případě potřeby bude mít žadatel uzavřené platné smlouvy o věcném břemeni, ve kterých bude sjednán souhlas s převodem tohoto břemene na obec Poličná.

h) Při výkupu splaškové kanalizační stoky a vodovodního řádu bude součástí žádosti o výkup schválení všech stupňů projektové dokumentace, dle předchozího bodu, písemný souhlas s navrženým technickým řešením a souhlas se zajištěním provozu vykupované vodohospodářské infrastruktury od společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Souhlas si zajistí žadatel sám. Souhlas je možné zajistit v rámci žádosti o stavební povolení uvedením požadavku do žádosti prostřednictvím vyjadřovací služby společnosti, popřípadě samostatnou žádostí s odkazem na již vydaná vyjádření k dotčené stavbě.

i) Pokud stavebník buduje technickou infrastrukturu na počátku anebo v jiné dosud nezastavěné části rozvojové lokality, která je v územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha, musí budovaná technická infrastruktura splňovat technické parametry umožňující napojení další technické infrastruktury pro pozemky rozvojové lokality.

j) V případě budování parkovacích ploch na veřejném prostranství musí být proveden propustný povrch (např. drenážní dlažba).

k) V případě budování veřejného osvětlení musí být minimalizovaný světelný smog a energetická náročnost. Žadatel použije LED technologii, která je kompatibilní s ostatním veřejným osvětlením

užívaným v obci. Konkrétní návrh bude konzultován před zpracováním projektové dokumentace s vedením obce Poličná.

l) Při realizaci stavby technické infrastruktury musí být svolávány kontrolní dny. Na kontrolní dny bude zván zástupce Obce. Zástupce Obce musí být zván minimálně před záhozem technické infrastruktury a před zakrytím ostatních konstrukcí, které se dalším postupem prací stanou nepřístupnými.

m) V případě vodohospodářské infrastruktury se povinnost zástupce definovaná v bodě l). rozšiřuje o zástupce budoucího provozovatele společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Zástupce provozovatele má vyhrazeno právo vstupu na staveniště a provádění činnosti v rozsahu technického dozoru stavby.

n) Na technickou infrastrukturu je stavebník povinen poskytnout záruku v délce min. 60 měsíců od převzetí technické infrastruktury do vlastnictví Obce.

o) Do pěti let od výkupu technické infrastruktury nebo poskytnutí první splátky na výkup musí být 100% rodinných nebo bytových domů vystavěno do úrovně hrubé stavby (základy, obvodové a vnitřní nosné stěny, stropní konstrukce a střešní konstrukce). V případě porušení této podmínky je povinen žadatel poměrnou část vrátit. V případě, že žadatel při podání žádosti o výkup ví, že tuto podmínku nesplní, upozorní na tuto skutečnost v žádosti včetně uvedení počtu takových staveb a částka na výkup mu bude již v době výkupu poměrově snížena.

Při nesplnění některé z podmínek uvedených v tomto článku nebo při jejím odpadnutí v případě kdy již byla již podpora poskytnuta (došlo k uzavření kupní smlouvy), je obec Poličná oprávněna od dané kupní smlouvy odstoupit a žadatel je povinen poskytnuté plnění v plné výši obci Poličná vrátit, a to nejpozději do 30 dnů, kdy k tomuto bude písemně vyzván.

#### **4. Forma a výše ceny za výkup technické infrastruktury**

1. Na výkup technické infrastruktury nevzniká stavebníkovi (žadateli) žádný nárok.

2. Pokud nebude žadateli z jakéhokoliv důvodu schválen výkup technické infrastruktury, může při splnění všech podmínek Zásad podat žádost o bezúplatný převod. Bezúplatný převod schvaluje zastupitelstvo.

3. Cena za výkup dle těchto zásad a schválení zastupitelstva se stanovuje z celkové vysoutěžené ceny předloženého položkového rozpočtu, a to následujícím způsobem:

- |                                    |                        |                       |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| ➤ Individuální stavebník           | 20 %, max. 50.000,- Kč | za 1 rodinný dům nebo |
| ➤ Sdružení individuální stavebníci | 20 %, max. 50.000,- Kč | 1 bytovou jednotku    |
| ➤ Ostatní stavebníci               | 20 %, max. 50.000,- Kč | v bytovém domě.       |

4. Maximální ceny jsou za kompletní technickou infrastrukturu v lokalitě. Žadatel podá žádost o výkup až po vydání pravomocného povolení stavebním úřadem na kompletní technickou infrastrukturu. Pokud bude žádat o výkup některé části technické infrastruktury po již provedeném předchozím výkupu jiných částí technické infrastruktury, nebude již tato část vykoupěna, ale může být převedena bezúplatně, o čemž rozhodne zastupitelstvo.

5. Výjimku z výkupu tvoří pozemky pod místními a účelovými komunikacemi a chodníky, cyklostezkami a společnými pásy pro cyklisty a chodce, které budou převedeny do majetku Obce bezúplatně. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s převodem hradí žadatel.

6. Konkrétní kupní cenu (v procentech i absolutní částce) určuje a schvaluje Zastupitelstvo obce.

7. Kupní cena se hradí zpravidla jednorázově, ale zastupitelstvo města může rozhodnout, že bude žadateli uhrazena ve splátkách rozložených na více let a žadatel je povinen tuto skutečnost respektovat.

8. Podpora bude žadateli poskytnuta bezhotovostní úhradou na účet žadatelem určený, uvedený ve smlouvě. Finanční prostředky budou, v případě že bude podepsána smlouva a ve smlouvě dohodnuta jednorázová úhrada, zaslány na účet žadatele do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma (všemi) smluvními stranami. V případě místních a účelových komunikací a komunikací pro pěší jako samostatných věcí v právním smyslu, bude uzavření kupní smlouvy na tyto komunikace podmíněno současným podpisem smlouvy o bezúplatném převodu pozemků, na kterých se tyto nacházejí. Pokud bude ve smlouvě dohodnut splátkový kalendář, bude první splátka zaslána na účet žadatele do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma (všemi) smluvními stranami a další splátky dle splátkového kalendáře sjednaného ve smlouvě.

9. Celková výše finančních prostředků Obce na výkup technické infrastruktury se bude odvíjet od schválených finančních prostředků v rozpočtu Obce na daný rok, přičemž dle ekonomické situace a možností Obce se předpokládá roční alokace ve výši 1.000.000,- Kč.

## **5. Podání žádosti**

1. Žádosti o podporu včetně povinných příloh je možno podávat v průběhu celého roku, a to poštou na adresu:

### **Obec Poličná**

Poličná 144

Poličná

757 01

nebo osobně na Podatelně Obecního úřadu Poličná.

## **6. Náležitosti a doklady k žádosti o výkup technické infrastruktury**

Žadatel je povinen k žádosti doložit následující doklady:

1. Snímek katastrální mapy a výpisy z katastru nemovitostí dokládající vlastnictví pozemků, na kterých bude technická infrastruktura budována, případně smlouvu ošetřující majetkoprávní vztah k těmto pozemkům (originál nebo ověřená kopie).

2. Platný doklad o povolení stavby dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s nabytím právní moci (originál nebo ověřená kopie).

3. Příslušnou dokumentaci (pro stavební povolení, případně realizační dokumentaci včetně položkového rozpočtu týkající se objektů technické infrastruktury, které jsou předmětem žádosti o výkup, (dále jen "dokumentace")

4. Položkový rozpočet z vysoutěžené ceny v cenové soustavě RTS nebo URS v tištěné podobě a v digitální podobě ve formátu XLS nebo XLSX.

5. Časový harmonogram obsahující minimálně tyto časové údaje: termín zahájení realizace, termín ukončení realizace, termín získání kolaudačního souhlasu (rozhodnutí).

6. Po dokončení stavby žadatel doloží následující doklady:

- Aktuální doklad o bezdlužnosti vůči obce Poličná
- Kopii smlouvy o smlouvě budoucí, kterou má žadatel uzavřeno s obcí,

- Kolaudační rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci, kolaudační souhlas, kopii oznámení užívání s vyznačením data vzniku práva užívat stavbu (dále jen „kolaudace“)
- Pokud je potřeba, platné smlouvy o věcných břemenech,
- Geometrické zaměření skutečného provedení stavby na podkladě aktuální katastrální mapy v tištěné podobě a v digitální podobě ve formátu PDF a s vkladem do JD TM ZK, včetně doložení zakázkového listu a akceptace
- Dokumentaci skutečného provedení díla,
- Kopii stavebního deníku,
- Doklad o předání a převzetí stavby,
- V případě že je potřeba doložit ke kolaudaci revizní zprávy, rovněž originály nebo jejich ověřené kopie,
- K vodovodu kladečské schéma dle skutečnosti, protokol o vodotěsnosti, prohlášení o nezávadnosti použitých materiálů a výrobků, rozbor vody.
- Ke kanalizaci dešťové, splaškové, jednotné tlakové zkoušky, monitoring kanalizace včetně protokolu a videozáznamu.
- Jiné doklady dle platné legislativy, které budou nutné pro výkup technické infrastruktury.

## 7. Postup projednání žádosti

1. Zaevidování žádosti včetně všech příloh na Podatelně obce Poličná. Žádosti jsou zaevidovány v tom pořadí, v jakém byly doručeny.
2. Kontrola úplnosti a kompletnosti podané žádosti.
3. Návrh výše ceny za výkup technické infrastruktury v souladu s těmito Zásadami.
4. Zpracování materiálu k projednání v zastupitelstvu.
5. Zastupitelstvo schválí, případně změní či zamítne předloženou žádost.
6. V případě schválení výkupu technické infrastruktury je žadatel vyzván k uzavření příslušné smlouvy o budoucí smlouvě o výkupu technické infrastruktury.
7. **Po vydání kolaudačního souhlasu**, případně kolaudačního rozhodnutí včetně nabytí právní moci, žadatel doloží požadované doklady na Podatelně Obecního úřadu Poličná, a to do 60 kalendářních dní po vydání kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci.
8. Prověření údajů v předaných dokladech z hlediska dodržení podmínek pro výkup technické infrastruktury, ujednání ze smlouvy o smlouvě budoucí.
9. V případě splnění všech podmínek je žadatel vyzván k uzavření smlouvy o výkupu technické infrastruktury.
10. Právo na uzavření smlouvy o výkupu technické infrastruktury zaniká, pokud žadatel nezkolauduje technickou infrastrukturu do 3 let od podpisu budoucí smlouvy o výkupu technické infrastruktury a také pokud se žadatel (příjemce částky) nedostaví k uzavření smlouvy do 60 kalendářních dnů od vyrozumění o výsledku projednání žádosti.

## **8. Ostatní ujednání**

1. Výkup technické infrastruktury ze strany Obce je nenárokový a Obec si vyhrazuje právo neschválit tento výkup, a to bez udání důvodu.
2. Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem obce Poličná dne 12.8.2024, usnesením číslo Z/12/2024/4.
3. Tyto Zásady nabývají účinnosti okamžikem jejich schválení.
4. Tyto Zásady se nevztahují na technickou infrastrukturu, jejíž výstavba byla zahájena před podáním žádosti o výkup technické infrastruktury. Dále se nevztahují na již vybudovanou technickou infrastrukturu.
5. Při nesplnění podmínek těchto zásad bude žádost posouzena individuálně. Výjimky z ustanovení těchto Zásad schvaluje zastupitelstvo.
6. Pokud bude žádost již jednou podpořena, a to v jakékoliv výši, nesmí žadatel podat žádost opakovaně.

Vojtěch Bača  
starosta obce

Bronislav Šedý  
místostarosta obce