

# Zásady podpory bytové výstavby v obci Kvasiny

## Článek 1 – Úvodní ustanovení

1. Základem úspěšné strategie rozvoje obce je koordinovaná výstavba bytových a rodinných domů v lokalitách určených pro bydlení. Diferencované, proměnné a flexibilní požadavky žadatelů (stavebníků) musí být v souladu s podmínkami a požadavky obce na zhotovení veřejné infrastruktury.
2. Cílem těchto zásad je vymezení předmětu podpory rozvoje technické infrastruktury při realizaci bytové výstavby, druhů a podmínek pro poskytování finanční spoluúčasti obce, stanovení postupu při vyřizování žádostí a stanovení pravidel pro vybudování technické infrastruktury
3. Všechny žádosti budou vyřizovány postupně podle data, kdy byly doručeny. O přiznání příspěvku rozhoduje zastupitelstvo obce na doporučení rady obce a proti jeho rozhodnutí se nelze odvolat.

## Článek 2 - Vymezení základních pojmů

**Bytovým domem** se rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, a to byty a jejich příslušenství tvoří 2/3 z celkové podlahové plochy všech místností, přitom plocha společných prostor (půda, schodiště apod.) se nepočítá.

**Rodinným domem** se rozumí stavba pro bydlení, která svým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a víc než 1/2 polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Přitom může mít rodinný dům nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše 2 nadzemní podlaží včetně podkroví a nejvýše 1 podzemní podlaží.

**Žadatelem** (investorem) je osoba (stavebník) uvažující o stavbě bytového nebo rodinného domu v lokalitě určené územně plánovací dokumentací obce pro bydlení, kde není základní technická infrastruktura, na niž by se stavba připojila, zřízena.

**Poskytovatelem** je Obec Kvasiny.

**Veřejná infrastruktura** jsou inženýrské stavby a jejich zařízení včetně části pozemků, na kterých jsou umístěny pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod, energetické vedení a zařízení, komunikační vedení, veřejné osvětlení, plochy veřejné zeleně, zajišťující potřeby vody, energií a jiných médií, přístup a příjezd na stavby rodinných nebo bytových domů.

**Základní technické vybavení** (dále jen „ZTV“) je nezbytně nutná část veřejné infrastruktury, kterou funkčnost staveb rodinných nebo bytových domů vyžaduje a jejímž prostřednictvím jsou stavby rodinných a bytových domů zásobeny pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, v souladu s ochranou životního prostředí jsou odváděny odpadní vody, je zajištěn příjezd a přístup. Do „ZTV“ patří pozemní komunikace, vodovod, plynovod, elektrické vedení a zařízení, plynovod, kanalizace a veřejné osvětlení. Do ZTV nepatří dílčí přípojky inž. Sítí, jež slouží k napojení bytových nebo rodinných domů, které jsou nedílnou součástí těchto staveb a budou vždy ve vlastnictví vlastníka příslušného objektu.

### **Článek 3 – Základní principy podpory bytové výstavby v obci Kvasiny za podmínky dodržení daných pravidel**

Tyto zásady vymezují principy podpory bytové výstavby v Kvasinách, v lokalitách, které mohou být využity pro zástavbu minimálně dvěma rodinnými domy, poskytnutím příspěvku na vybudování ZTV v případě, že :

1. ZTV je realizováno na pozemku v soukromém vlastnictví
2. ZTV je realizováno na pozemku ve vlastnictví obce

#### **Principy podpory:**

(Princip = základní myšlenka, obecná zákonitost; výchozí zásada, pravidlo)

- O poskytnutí finančních prostředků rozhoduje Zastupitelstvo Obce Kvasiny, na poskytnutí není právní nárok;
- Příspěvek nelze poskytnout tomu, kdo má splatné peněžité závazky vůči obci;
- Příspěvek nelze poskytnout témuž stavebníkovi v průběhu deseti let opakovaně;
- Podmínkou pro přidělení příspěvku je předání do vlastnictví obce po kolaudaci těchto částí ZTV :  
Kanalizace-vodohospodářské dílo  
Vodovod-vodohospodářské dílo  
Pozemní komunikace – po kolaudaci bude předáno do vlastnictví obce

#### **Žadatel (investor) zajistí :**

- Předložení žádosti (příloha č.1) s těmito přílohami :
  - parcelace dotčené plochy, včetně řešení infrastruktury zastavující studií (mapovým podkladem pro výstavbu ZTV v M1:200 se zákresem ZTV), ke které budou doložena vyjádření dotčených správců sítí, případně rozhodnutí o umístění staveb ZTV;
  - propočet nákladů na vybudování ZTV pro stanovení výše příspěvku do smlouvy, po předložení zaplacených faktur bude vyhotoven dodatek, ve kterém bude upravena výše příspěvku na základě skutečně vynaložených nákladů k proplacení

V případě části ZTV - vodovodu, kanalizace, pozemní komunikace a veřejného osvětlení:

- Písemný souhlas s bezúplatným převodem zkolaudované části ZTV na obec podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí darovací zároveň s podpisem Smlouvy o poskytnutí účelového příspěvku;
- Písemný souhlas se zpracováním projektu části ZTV odbornou firmou pro účely stavebního řízení a souhlas se zadáním projektu Obcí Kvasiny;
- Písemný souhlas s vypracovanou projektovou dokumentací a místy napojení;
- Zadání realizace části ZTV odborné firmě vybrané výběrovým řízením Obcí Kvasiny;
- Zajištění kolaudace části ZTV včetně GP;

V případě části ZTV – vedení plynu a kabelové vedení NN:

- V případě, že je tato část ZTV realizována na pozemku ve vlastnictví obce, zajišťuje realizaci obec.
- V případě, že je tato část ZTV realizována na soukromém pozemku, zajišťuje realizaci žadatel za podmínek daných obcí ve vyjádření ke stavbě, v souladu s předloženou parcelací.



Vedení plynu bude po kolaudaci předáno úplatně do vlastnictví provozovatele distribuční soustavy plynu, realizaci vedení NN zajišťuje přímo provozovatel distribuční soustavy elektřiny.

#### **Obec zajišťí:**

1. Smlouvu o poskytnutí účelového příspěvku na realizaci části ZTV a Smlouvu o smlouvě budoucí darovací na část ZTV;
2. Zpracování projektové dokumentace k umístění a provedení stavby;
3. Zajištění územního rozhodnutí, stavebního povolení;
4. Výběrové řízení na dodavatele stavby;
5. Organizační zajištění výstavby části ZTV;
6. Předložení Darovací smlouvy a vklad do KN, čímž se dílo stane :
  - v případě vodohospodářských staveb součástí vodohospodářské struktury, následně dojde předání díla k provozu provozovateli a umožnění napojení odběratelů
  - v případě pozemní komunikace k jejímu přiřazení mezi místní komunikace
  - v případě veřejného osvětlení k jeho přiřazení do systému veřejného osvětlení

#### ***Článek 4 – Zásady pro poskytování příspěvku na ZTV při bytové výstavbě v obci Kvasiny***

1. Příspěvek lze poskytnout pouze pro nově budovanou část ZTV, realizovanou v katastrálním území Kvasiny.
2. Příspěvek nelze použít na opravy a modernizaci stávající ZTV.
3. Žadatelem o poskytnutí příspěvku na část ZTV je zájemce o stavbu rodinného nebo bytového domu za předpokladu, že dům má být vybudován na pozemku, který nemá zajištěno napojení na část ZTV.
4. Má-li být část ZTV umístěna na nemovitosti, která není ve vlastnictví stavebníka (s výjimkou nemovitosti Obce Kvasiny), musí stavebník zajistit zřízení věcného břemene.
5. Finanční prostředky se přidělují na základě písemné smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a žadatelem.
6. Žadatel je povinen předložit závěrečnou zprávu o realizaci stavby a vyúčtovat poskytovateli poskytnutý příspěvek.
7. Umístění stavby musí být v souladu s platným územním plánem. Stavba musí být povolena a provedena v souladu s platným stavebním zákonem.
8. Výše příspěvku je 50% celkových nákladů stavebníka vynaložených na část ZTV, max. X.
9. Příspěvek bude vyplacen po kolaudaci stavby a předložení:
  - A) Vyúčtování poskytnutého příspěvku
    - vyplněný formulář „vyúčtování“ (příloha č.2) ;
    - kopie smlouvy o dílo včetně jejích dodatků;
    - kopie faktur;
    - kopie dokladů o úhradě faktur.
  - B) Závěrečná zpráva
    - popis realizace stavby;
    - popis případných změn oproti původní dokumentaci a jejich zdůvodnění;
    - fotodokumentace průběhu stavby;
    - kopie kolaudačního souhlasu;
    - kopie dokladů předkládaných ke kolaudaci.

10. Příjemce je povinen vrátit příspěvek (nebo jeho příslušnou část) v případě:

- uvedení nepravdivých informací v žádosti o příspěvek nebo jiných dokladech;
- porušení nebo nesplnění podmínek určených zastupitelstvem obce;
- porušení některého z ustanovení těchto zásad nebo smlouvy o poskytnutí příspěvku ze strany příjemce.

### **Článek 5 – Žádost o přidělení příspěvku**

1. Příspěvek se přiděluje na základě předložené žádosti (příloha č.1) Žádost se podává na obecní úřad s těmito přílohami:
  - parcelace dotčené plochy, včetně řešení infrastruktury zastavující studií (mapovým podkladem pro výstavbu ZTV v M1:200 se zákresem ZTV), ke které budou doložena vyjádření dotčených správců sítí, případně rozhodnutí o umístění staveb ZTV;
  - propočet nákladů na vybudování ZTV pro stanovení výše příspěvku do smlouvy, po předložení zaplacených faktur bude vyhotoven dodatek, ve kterém bude upravena výše příspěvku na základě skutečně vynaložených nákladů k proplacení.

Pokud žádost nebude obsahovat všechny předepsané náležitosti včetně příloh, bude vrácena žadateli k doplnění. V případě potřeby si může obec vyžádat od žadatele doplňující informace.

2. Obecní úřad prověří žádosti a předloží je ke schválení radě a zastupitelstvu obce.
3. V případě rozhodnutí o poskytnutí příspěvku, předloží žadatel poskytovateli potřebné osobní údaje za účelem přípravy návrhu smlouvy.
4. Vybudované stavby části ZTV budou po provedené kolaudaci předány poskytovateli a to včetně koncových bodů pro případné napojení dalších lokalit darovací smlouvou.
5. Poskytovatel si vyhrazuje právo nabízený dar odmítnout.

### **Článek 6 – Závěrečná zpráva a vyúčtování**

1. Po skončení realizace stavby, před vyplacením příspěvku je žadatel povinen předložit dle článku 4, bodu 9 těchto zásad - závěrečnou zprávu a vyúčtování poskytnutého příspěvku (příloha č.2) na Obecní úřad Kvasiny;
2. V případě, že žadatel nepředloží závěrečnou zprávu a vyúčtování, nebude mu příspěvek vyplacen;
3. Za splnění účelu čerpání poskytnutého příspěvku, za pravdivost i za správnost závěrečné zprávy a vyúčtování zodpovídá žadatel

### **Článek 7 – Závěrečná ustanovení**

Tyto zásady schválilo Zastupitelstvo obce Kvasiny na svém 18. zasedání konaném dne 29.10.2012, číslo usnesení 13/18/2012.

Zásady nabývají účinnosti dnem **1.1.2013**

Kvasiny dne 7.11.2012



Ing. Ivan Ešpandr  
starosta obce

**OBEC Kvasiny**  
517 02 Kvasiny 81  
okr. Rychnov nad Kněžnou  
IČ 00275026 DIČ CZ00275026