

ZÁSADY

dělení pozemků ve stávajících a rozvojových lokalitách a zhodnocení stavebního pozemku v obci Mukařov

1. Základní pojmy

1. Novou zástavbou (nebo jen Zástavbou) se pro účely těchto zásad rozumí výstavba rodinných domů a dalších objektů v souladu s platným územním plánem obce Mukařov.
2. Odděleným pozemkem se rozumí pozemek vzniklý rozdělením současných pozemků v zastavěném území nebo v rozvojové lokalitě při dodržení regulativů územního plánu obce Mukařov.
3. Stavebním pozemkem zhodnoceným možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace rozumí:
 - každý stavební pozemek, který sousedí s veřejným prostranstvím, po kterém je veden vodovodní nebo kanalizační řad technicky umožňující připojení ve vzdálenosti menší než 50 m od hrany stavebního pozemku,
 - každý stavební pozemek, který je nově připojen na vodovod nebo kanalizaci.
4. Investičním příspěvkem se rozumí částka poskytnutá vlastníkem děleného nebo zhodnoceného pozemku specifikovaná těmito zásadami.

2. Podmínky pro dělení pozemků v rozvojových lokalitách

1. Vyžaduje-li stavební záměr posílení veřejné infrastruktury, je stavebník povinen uzavřít s obcí plánovací smlouvu nebo smlouvu o rozvoji území.
2. Výstavba veřejné infrastruktury, tj. vodovodu, kanalizace, elektrických sítí, plynu, veřejného osvětlení, místních komunikací v území určeném pro Zástavbu je prováděna výhradně na náklady stavebníků či skupin stavebníků, resp. vlastníků dotčených pozemků, přičemž tito jsou povinni dodržet podmínky stanovené platným územním plánem obce.
3. Parkování vozidel musí být vždy řešeno na vlastních pozemcích.
4. V lokalitách, kde je vybudován vodovod a kanalizace, je stavebník povinen se napojit na vodovodní a kanalizační řad.
5. V lokalitách, kde kanalizace není vybudována, je stavebník povinen uložit do nově zřizovaných komunikací suchovod kanalizace pro budoucí napojení na kanalizační řad.
6. Všechny nově zřizované komunikace musí být odvodněny s likvidací dešťových vod na vlastních pozemcích. Pouze v případech, kde to hydrogeologické poměry neumožňují, je možno povolit odvod a likvidaci dešťových vod do obecní dešťové kanalizace či vodoteče na základě předložené hydrogeologického posudku a výpočtu dostatečné kapacity stávající kanalizace. Pokud záměr stavebníka vyžaduje zkapacitnění již vybudovaných sítí (dešťová, splašková kanalizace, vodovod), jedná se o vyvolanou investici stavebníka, nikoliv obce.
7. Veřejné osvětlení musí být vybudováno podél všech komunikací v nově zastavované lokalitě včetně přístupové komunikace do lokality.
8. V nově dělených lokalitách nad 15 000 m² musí být vyčleněny plochy pro veřejnou zeleň, případně sloužící oddechu v rozsahu 5 % z celkové výměry stavebních parcel.
9. Před vydáním souhlasu pro kolaudaci nebo předčasné užívání komunikace musí být zkolaudovány veškeré sítě technické infrastruktury v komunikaci.
10. Stávající obecní komunikace budou po dobu výstavby udržovány v čistotě a v případě jejich poškození stavebník závadu neprodleně odstraní. Veškeré výkopové práce a překopy komunikací pro napojení sítí budou po dokončení uvedeny do původního stavu.

11. V případě chatových oblastí nebude obec zajišťovat zkvalitnění povrchu přístupových komunikací, budování veřejného osvětlení, dopravní obslužnost ani zimní údržbu těchto komunikací.

3. Podmínky napojování na infrastrukturu obce

1. Dnem vybudování příslušného vodovodního nebo kanalizačního řadu je den nabytí právní moci kolaudace tohoto řadu.

4. Pobídky obce

2. Obec Mukařov podpoří rozvoj zástavby v území k tomu určeném tím, že nebude na stavebnících požadovat úhradu alikvotních částí předchozích investic obce do:
 - vrtů k získání zdrojů pitné vody a jejich napojení na úpravnu vody;
 - úpravny vody;
 - čistírny odpadních vod;
 - již vybudovaných částí rozvodu veřejného vodovodu a kanalizace směrem k lokalitě zástavby;
 - již vybudovaných místních komunikací směrem k lokalitě zástavby;
 - částek vynaložených obcí na posílení elektrovodných sítí;
 - veřejného osvětlení do bodu napojení

5. Příspěvky stavebníků k udržitelnému rozvoji obce a posilování veřejné infrastruktury

1. V zájmu zachování udržitelného rozvoje zavádí obec Mukařov účelový investiční příspěvek stavebníků, resp. vlastníků dotčených pozemků, určený k posilování stávající veřejné infrastruktury.
2. Účelový investiční příspěvek se platí z každého nově odděleného stavebního pozemku na území obce Mukařov – k.ú. Mukařov u Řičan, Srbín a Žernovka, (dále jen stavební pozemek“), a dále také z každého stavebního pozemku zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou obcí Mukařov po nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích, tedy po 1.1.2002.
3. Plátcem účelového investičního příspěvku je vlastník děleného nebo zhodnoceného stavebního pozemku. Má-li ke stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně.

6. Výše účelového investičního příspěvku

1. Každá nově budovaná přípojka na obecní vodovod: 25 000,- Kč
2. Nové připojení druhé a každé další bytové jednotky na obecní vodovod: 25 000,- Kč
3. Každá nově budovaná přípojka na obecní kanalizaci: 25 000,- Kč
4. Nové připojení druhé a každé další bytové jednotky na obecní kanalizaci: 25 000,- Kč
5. Každý 1 m² odděleného stavebního pozemku: 20,- Kč
6. Povinnost platit účelový investiční příspěvek se nevztahuje na Obec Mukařov a jí zřízené organizace.

7. Úhrada účelového investičního příspěvku

1. Účelový investiční příspěvek je hrazen na základě smlouvy uzavřené mezi vlastníkem pozemku a obcí Mukařov.

2. Uzavření smlouvy o účelovém investičním příspěvku je podmínkou pro vydání souhlasu s připojením na vodovod nebo kanalizaci nebo souhlasu s dělením pozemku.
3. Příspěvek je hrazen bezhotovostním převodem na účet obce Mukařov nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu a je splatný nejpozději při podpisu smlouvy o zhodnocení pozemku nebo připojení pozemku na vodovod nebo kanalizaci
4. Tyto zásady byly Zastupitelstvem obce Mukařov dne 10.12.2019 usnesením číslo 15/13/2019.

V Mukařově dne 17. 12. 2019

Rudolf Semanský
starosta obce Mukařov