

ZÁSADY FINANČNÍ SPOLUÚČASTI INVESTORA NA ROZVOJI OBCE OTVOVICE

Obec Otovice je historickou obcí se zemědělskopřůmyslovou historií. Vzrůstající zájem o bydlení v této obci je dán především krátkou dojezdovou vzdáleností do Prahy, hezkým přírodním okolím a v neposlední řadě volnými pozemky po zaniklé průmyslové činnosti.

Novou zástavbou dochází ke zvyšování zátěže území z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby.

Navyšování ploch pro bydlení vyvolává nezbytné náklady v oblastech školství, zdravotnictví, kultury a sociálních služeb a vytváří tlak zejména na budování nových školských objektů a rozšiřování kapacit školských objektů stávajících. Zvyšuje se také zátěž na veřejná prostranství a tím i nároky na jejich údržbu a úklid.

Z uvedených důvodů obec vytvořila tyto Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji obce, aby umožnila finanční spoluúčast investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro fungování obce.

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 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který hodlá na území obce postavit stavbu pro bydlení.
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 veřejné infrastruktury, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a 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.
5. **Finančním příspěvkem** se rozumí finanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou daným investičním záměrem definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a obcí.

6. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí vzorová smlouva o spolupráci, uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, jež je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

7. **Hrubou podlažní plochou (dále HPP)** se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nepočítají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostorů a objektů technické infrastruktury.

8. **Splatností finančního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pravomocné stavební povolení k umístění celé nebo části stavby. V odůvodněných případech může být ujednaná jiná lhůta splatnosti.

II. Zásady

1. Investor, jehož záměrem je nová stavba, či jiná stavební činnost včetně změn užívání staveb na území obce, určených pro obytnou či administrativní funkci, je žádán o finanční příspěvek. V odůvodněných případech může být žádán o příspěvek i investor jiného typu stavby, jehož záměrem dochází k výraznému zvyšování zátěže území z hlediska nároků na dopravní a veřejnou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby.

2. Výše finančního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP, ke kterým bylo vydáno pravomocné stavební povolení k umístění celé nebo části stavby, a částky 700,- Kč. V odůvodněných případech se může obec s investorem dohodnout na jiné formě plnění odpovídající výši stanovenému finančnímu rozsahu sloužící k účelu ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.

3. Právním titulem pro plnění částky finančního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve **Smlouvě o spolupráci**.

4. Částka finančního příspěvku bude placena bezhotovostně na účet uvedený ve Smlouvě o spolupráci.

5. Obec prohlašuje a zavazuje se, že tyto finanční prostředky budou použity pouze za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.

III. Postup projednání finanční spoluúčasti s obcí

1. Vstoupí-li investor do jednání s obcí před podáním žádosti o stavební povolení (územní rozhodnutí), bude obcí informován o procesu finanční spoluúčasti investora na rozvoji občanské vybavenosti a veřejných služeb.

2. V rámci předběžného stanoviska obce k záměru investora bude investor informován o dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora.

3. Jakmile obec obdrží oznámení o zahájení územního řízení odešle obec investorovi žádost o finanční příspěvek vycházející ze Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji obce. Žádost

bude obsahovat průvodní dopis s vysvětlujícími informacemi včetně dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji obce a vzoru Smlouvy o spolupráci. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a obcí za účelem dojednání podrobností ve smlouvě.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Přílohou tohoto dokumentu je vzor Smlouvy o spolupráci
2. Tyto zásady byly schváleny usnesením č.9 zastupitelstva obce dne 22. dubna 2021 s účinností od 1.6.2021.
3. Rozhodnutí o poskytnutí příspěvku nemá žádný vliv na vyjádření obce jakožto účastníka územního řízení dle § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k projektu, jehož se územní řízení týká.

Příloha: Vzorek Smlouvy o spolupráci





starosta Bc. Josef Meidl



místostarosta Tomáš Kallista