

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Obec Praskačka

Preambule

Obec Praskačka (dále jen „**obec**“) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. **Obec** dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. **Obec** si je vědoma, že záměry výstavby na jejím území vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je **obec** vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

Obec má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi **obcí** a žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Obec Praskačka usnesením Zastupitelstva obce č. 2023/4/5 ze dne 17.05.2023 tyto **Zásady** pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Obce Praskačka (dále jen „**Zásady**“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto **Zásady** jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadateli při přípravě a realizaci jejich záměrů, přičemž spolupráce mezi žadatelem a **obcí** je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi žadatelem a **obcí** podle těchto **Zásad** je výkonem samostatné působnosti obce a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost obce postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných obcí v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu rodinného domu, souboru rodinných domů, bytového domu, administrativní stavbu či jinou stavbu pro

komerční využití, které jsou připojeny nebo využívají veřejnou infrastrukturu a není dosud obsažen v platném územním plánu obce. Investor má tedy záměr podat podnět na změnu Územního plánu obce Praskačky, v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.

- b) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- c) **Memorandum** je dvoustranné ujednání žadatele a **obce**, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto **Zásad**.
- d) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi **žadatelem** a **obcí**, uzavíraná podle těchto **Zásad**.
- e) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán obce Praskačka.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Obcí a Žadatelem

- 1) Pokud **Žadatel** vnímá potřebu zvýšených nároků záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s **obcí**.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku záměru, vyčíslení rozměrů dotčených plochy, zejména navýšení zastavitelných ploch, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou **ÚPn**.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi **obcí** a **žadatelem** o tom, jakým způsobem chce **žadatel** přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku.
- 5) Memorandum bude obsahovat i předběžné vyčíslení investičního příspěvku.
- 6) Memorandum nebo Smlouva o investičním příspěvku schvaluje Zastupitelstvo obce.

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi **obcí** a **žadatelem**, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního záměru žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky **obce**.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (dále jen „**smlouva**“) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout **Obci** na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito **Zásadami**
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví a správy Obce a podmínky takového převodu.
 - f) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi žadatelem a obcí v souladu s těmito **Zásadami** (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje Zastupitelstvo obce Praskačky.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ záměru vyžadujícího změnu **ÚPn** je vypočten ve výši odpovídající 50 Kč/m^2 z ploch dotčených budoucí a požadovanou změnou **ÚPn**:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného **ÚPn**) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch,

a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.

- 2) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 3) Investiční příspěvek pro případ záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 30 dnů od podpisu smlouvy a zároveň maximálně do lhůty veřejného projednání změny ÚPn.
- 4) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality **obce**, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě peněžitého plnění se stane součástí rozpočtu obce a o jeho využití rozhoduje Zastupitelstvo obce Praskačky.

ČÁST PÁTÁ

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury neplatí pro záměry, které:

- realizuje nebo spolu realizuje **obec**, či jiný územně správný celek
- které se přímo dotýkají zemědělské prvovýroby.
- které řeší sociální bydlení, veřejně prospěšné stavby, stavby obecného zájmu či stavby řešící jinou tíživou životní situaci
- dotčené soubory ploch změny ÚPn do 350 m²
- stavby spadající pod liniový zákon, či stavby kde je investorem stát nebo jiná organizace se státním podílem/účastí
- opravu chybových stavů ÚPn z minulosti
- jiné případy, o kterých rozhodne usnesením zastupitelstvo obce Praskačky

V případě, kdy se dotčená část změněného území v ÚPn zruší, např. rozhodnutím soudu nebo nedojde k možnosti jeho zastavitelnosti v ÚPn z jiného důvodu, je příslušný investorský příspěvek vrácen žadateli do 30 dní, od nabytí právní moci takového rozhodnutí.

ČÁST ŠESTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto **Zásady** nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení **Zásad** Zastupitelstvem Obce Praskačka usnesením č. 2023/4/5 ze dne 17.05.2023.