

ZÁSADY PRO POSKYTOVÁNÍ PŘÍSPĚVKŮ

na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území obce Křečkov

Definice pojmů

Níže uvedené pojmy s velkým počátečním písmenem mají pro potřeby celého textu Zásad následující význam:

Zásady – tyto zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území obce Křečkov, ve znění veškerých změn a dodatků včetně příloh.

Dohoda – Dohoda o poskytnutí Investičního příspěvku Obce tvořící přílohu č. 2 Zásad.

Dopravní infrastruktura – zejména stavby pozemních komunikací včetně účelových a místních komunikací a chodníků, stezek a lávek přes vodní toky.

Investiční příspěvek – finanční příspěvek na pořízení, úpravy či užívání Veřejné infrastruktury dobrovolně poskytovaný Obci dle těchto Zásad.

Obec – Obec Křečkov.

Ostatní veřejná infrastruktura – zejména veřejná prostranství, školy a předškolní zařízení, dále sportovní a volnočasová zařízení, veřejná prostranství a zeleň, jakož i zařízení sociálních a zdravotních služeb.

Podlahová plocha – součet všech ploch vymezených vnitřním lícem svislých konstrukcí jednotlivých místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití (bydlení) v budově; v podlažích se šikmými stěnami nebo šikmým stropem je vymezena vnitřním lícem konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; u poloodkrytých popřípadě odkrytých (zastřešených) prostorů s charakterem místností se místo chybějících svislých konstrukcí podlahová plocha vymezení pravouhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce (strop, střecha apod.). Do podlahové plochy se započítávají všechny místnosti bytu, tedy obytné i pobytové, chodby, koupelny, spíže, zimní zahrady apod.; terasy, lodžie a balkony se nezapočítávají. Plochy jednotlivých místností bytu zaokrouhlené na nejméně 1 desetinné místo v m² se sčítají a konečný součet se zaokrouhlí na celé m² nahoru (např. 55,1 m² na 56 m²). Pro plochu domu (objektu) neobsahujícího bydlení je definice shodná s tím rozdílem, že se započítávají všechny prostory domu (objektu) bez ohledu na jejich využití. V případě domu kombinujícího více funkcí se postupuje pro každou skupinu funkcí samostatně.

Zastupitelstvo obce – zastupitelstvo obce Křečkov.

Smlouva s vlastníkem veřejné infrastruktury – Smlouva s vlastníkem veřejné infrastruktury tvořící přílohu č. 3 Zásad.

Stavba k bydlení – rodinný dům nebo dům pro rodinou rekreaci.

Stavebník – stavebník ve smyslu právních předpisů stavebního práva, který hodlá na území Obce realizovat Záměr, případně investor Záměru.

Veřejná infrastruktura – souhrnně Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura a Ostatní veřejná infrastruktura.

Technická infrastruktura – zejména vodovody, kanalizace, včetně zdrojů vody a čistíren odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a veřejné osvětlení.

Územně plánovací dokumentace – aktuálně platný Územní plán obce Křečkov včetně jeho změn.

Velké Záměry – Záměry definované v čl. 1 odst. 3 Zásad

Záměr – znamená

- a) nově postavenou nebo rozšiřovanou jednotku (ve smyslu § 1159 zákona č. 89/2012 Sb.) v rodinném, nebo bytovém domě,
- b) stavby, nebo doplňkové stavby určené pro individuální, nebo rodinnou rekreaci, a
- c) stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití, zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny, odstavné, manipulační, prodejní, skladovací plochy.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Tyto Zásady upravují postup stanovení a úhrady Investičních příspěvků Stavebníků na Veřejnou infrastrukturu obce.
2. Účelem Investičního příspěvku je zajistit finanční podíl Stavebníka na posílení Veřejné infrastruktury obce, která je vyvolána každým Záměrem, a to mimo lokalitu dotčenou příslušným Záměrem.
3. Tyto Zásady se neuplatní pro Záměry, které ke své realizaci vyžadují
 - a) vydání Územně plánovací dokumentace, v případě, že Záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání nové Územně plánovací dokumentace, nebo
 - b) změnu existující Územně plánovací dokumentace, nebo
 - c) závazek obce, že po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění Územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění takového Záměru. Ohledně takových Záměrů uzavře Stavebník s Obcí plánovací smlouvu.

Článek 2

Dohoda o poskytnutí Investičního příspěvku a Smlouva s vlastníkem veřejné infrastruktury

1. Stavebník Záměru nevyžadujícího realizaci Veřejné infrastruktury (žádné její složky) uzavírá s Obcí Dohodu. Vzor Dohody je přílohou k těmto Zásadám.
2. Vyžaduje-li Záměr realizaci Veřejné infrastruktury (jakékoli její složky) uzavírá Stavebník s Obcí Dohodu a také Smlouvu s vlastníkem veřejné infrastruktury.
3. Uzavření Dohody a případné Smlouvy s vlastníkem veřejné infrastruktury je jednou z podmínek vydání kladného vyjádření anebo souhlasu Obce k předmětnému Záměru v rámci jeho povolovacího procesu.
4. Uzavření Dohody a Smlouvy s vlastníkem veřejné infrastruktury je v pravomoci Zastupitelstva obce.

Článek 3

Příspěvek na veřejnou infrastrukturu

1. Výše Investičního příspěvku se odvíjí od Podlahové plochy Záměru.
2. Povinnost uhradit Investiční příspěvek vzniká rovněž v případě změny užívání spočívající v přeměně bytové jednotky na nebytovou, kdy bytová jednotka zcela zaniká.
3. Výše Investičního příspěvku je stanovena za každý byt ve Stavbě k bydlení nebo za každou Stavbu k bydlení a je určena na jednotlivé typy staveb v tabulce č. 1 v příloze č. 1 k těmto Zásadám. V případě objektu s nebytovými prostory je Investiční příspěvek stanoven částkou za každý m² Podlahové plochy uvedenou v tabulce č. 2 přílohy č. 1. V případě výstavby budovy kombinující uvedené funkce je Investiční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu podle první a druhé věty tohoto odstavce.
4. Žadatel uhradí Investiční příspěvek dle podmínek Dohody.
5. Investiční příspěvek je stanoven pro každý Záměr pouze jednou. V případě změny Záměru mající vliv na změnu výše Investičního příspěvku je Stavebník povinen uzavřít s Obcí dodatek k Dohodě a uhradit rozdíl mezi nově stanovenou výší Investičního příspěvku a již zaplaceným Investičním příspěvkem před změnou Záměru. Je-li nová výše Investičního příspěvku nižší, než již zaplacený Investiční příspěvek, rozdíl se nevrací.
6. Zaplacením Investičního příspěvku nejsou dotčeny další případné poplatkové povinnosti Stavebníka vůči Obci, jako jsou poplatky za zábory veřejných prostranství, zřízení věcných břemen a služebností atp.
7. Výši Investičního příspěvku je možné nahradit na návrh Stavebníka náhradním plněním v adekvátní výši (pozemky apod.). O přijetí takového plnění rozhoduje Zastupitelstvo obce.

Článek 4

Výjimky z povinnosti uhradit Investiční příspěvek

1. Poskytnutí Investičního příspěvku na Veřejnou infrastrukturu není požadováno:
 - a) u drobných staveb dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
 - b) je-li Stavebníkem Obec, jeho příspěvková organizace nebo právnická osoba založená či zřízená Obcí a jím i nadále kontrolovaná, Středočeský kraj nebo stát (včetně jimi zřizovaných organizací);
 - c) v případě, kdy Obec má se Stavebníkem uzavřenu smlouvu o převodu celého Záměru do majetku Obce nebo do majetku právnické osoby založené či zřízené Obcí.
2. Poskytnutí Investičního příspěvku na Veřejnou infrastrukturu není požadováno v těchto případech, u nichž je Stavebníkem fyzická osoba:
 - a) rekonstrukce Stavby k bydlení s jednou bytovou jednotkou nebo dvěma bytovými jednotkami pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou či rekonstrukcí jakýchkoliv staveb určených pro bydlení v téže lokalitě; v případě více Stavebníků k jednomu Záměru vzniká nárok na slevu dle předchozí věty, splní-li podmínky slevy alespoň jeden ze Stavebníků;
 - b) rekonstrukce nebytového prostoru do 250 m² (nové výměry Podlahové plochy), nedojde-li ke zvětšení podlahové plochy žádného ze stávajících nebytových prostor o více než 1/2 (včetně) původní výměry Podlahové plochy;

c) Stavby k bydlení s jednou bytovou jednotkou nebo dvěma bytovými jednotkami postavené na místě odstraněné Stavby k bydlení;

d) Záměr na výstavbu Stavby k bydlení s 1 bytovou jednotkou nebo 2 bytovými jednotkami na pozemku ve vlastnictví Stavebníka pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou jakýchkoliv staveb určených pro bydlení v téže lokalitě; v případě více Stavebníků k jednomu Záměru vzniká nárok na slevu dle předchozí věty, splní-li podmínky slevy alespoň jeden ze Stavebníků;

e) stavba garáží, kanceláří, dílen či drobných provozoven do 150 m² Podlahové plochy.

3. Poskytnutí Investičního příspěvku na Veřejnou infrastrukturu není požadováno v těchto případech, u nichž je Stavebníkem právnická osoba:

a) rekonstrukce Stavby k bydlení s jednou bytovou jednotkou nebo dvěma bytovými jednotkami;

b) Stavby k bydlení s jednou bytovou jednotkou nebo dvěma bytovými jednotkami postavené na místě odstraněné Stavby k bydlení.

4. Má-li Záměrem uvedeným v odst. 2. písm. a), c) nebo d) tohoto článku vzniknout ve Stavbě k bydlení více jak 2 bytové jednotky, je Stavebník povinen uhradit Investiční příspěvek pouze za bytové jednotky přesahující stanovený limit, tj. za bytové jednotky přesahující 2 bytové jednotky ve Stavbě k bydlení.

5. V případě naplnění výjimky dle odst. 1. až 3. tohoto článku pro Záměr Stavebníka a za předpokladu, že Stavebník nebude hradit žádný Investiční příspěvek, se Dohoda neuzavírá.

Článek 5

Závěrečné ustanovení

1. Tyto zásady byly schváleny Zastupitelstvem obce Křečkov, usnesením č. 11/12/2024 dne 16. 12. 2024.

2. Tyto zásady nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení.

.....
Mgr. Veronika Raulová v. r.

místostarostka

.....
Markéta Jeníková v. r.

starostka

Příloha č. 1
Stanovení výše příspěvku

Tabulka č. 1 = **Výše příspěvku pro Stavby k bydlení (rodinné domy a domy k individuální rekreaci) a bytové jednotky**

Podlahová plocha jednoho bytu (jedné bytové jednotky) či jedné Stavby k bydlení	Výše příspěvku na jeden byt (jednu bytovou jednotku) nebo jednu Stavbu k bydlení
do 70 m ²	50 000 Kč
od 70,01 m ²	70 000 Kč

Tabulka č. 2 = **Výše příspěvku pro nebytové prostory**

Nebytové prostory
250 Kč / 1 m ² Podlahové plochy