

Obec Starý Kolín



Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín
tel.: 321 764 109 | e-mail: obec@starykolin.eu

ZÁSADY OBCE STARÝ KOLÍN PRO INVESTORY PŘI SPOLUÚČASTI NA ROZVOJI A ZKVALITNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PRO **NOVOU BYTOVOU VÝSTAVBU V** KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE STARÝ KOLÍN

(dále jen „ZÁSADY“)

I. VÝCHODISKA

Výstavba obytných domů v souladu s platným územním plánem obce Starý Kolín (dále jen „obec“) je jedním z podstatných faktorů pro udržitelný rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že možnosti a požadavky soukromých stavebníků a developerů (dále jen „stavebníci“) mohou být rozdílné a mohou se vztahovat k různým časovým obdobím a rozličným projektům, musí být odpovídajícím a transparentním způsobem upraveny také podmínky a požadavky obce na zkvalitnění (modernizaci), rozvoj či vybudování veřejné infrastruktury v obci. Je věcí každého stavebníka, aby se před samotným nabytím pozemku v katastrálním území obce a uvažovanou výstavbou seznámil s příslušnými limity dané lokality a těmito zásadami a teprve poté započal realizovat související právní kroky.

V návaznosti na výše uvedené vydává obec tyto „Zásady“, které se tykají finančního příspěvku na rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury v obci v souvislosti s plánovanou výstavbou v rozvojových obytných zónách. Dle těchto „Zásad“ uzavřou obě strany (obec a stavebník) příslušnou **Plánovací smlouvu**, která bude obsahovat výši příspěvku stavebníka a jeho další povinnosti ve vztahu k obci. Tato smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy a může být předložena stavebníkem v rámci územního řízení, stavebního řízení, nebo společného územního a stavebního řízení, případně řízení o územním souhlasu, řízení o společném souhlasu nebo v řízení o uzavření veřejnoprávní smlouvy, příslušnému stavebnímu úřadu, případně v rámci vodoprávního řízení podle vodního zákona.

II. PLÁNOVACÍ SMLOUVA – FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury v obci umožňující rychlou výstavbu a kvalitní užívání zamýšlených staveb.

Stavebník se plánovací smlouvou zaváže zaplatit na bankovní účet obce tzv. příspěvek na zkvalitnění a rozvoj veřejné infrastruktury. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného územního a/nebo stavebního řízení případně dalších řízení uvedených v čl. I. k zamyšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.

Příspěvek na zkvalitnění a rozvoj veřejné infrastruktury bude uhrazen na bankovní účet obce, Komerční banka, a.s., pobočka Kolín, číslo účtu: 4022151/0100.

III. VÝŠE PŘÍSPĚVKU NA ZKVALITNĚNÍ A ROZVOJ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci **budou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu**, zaplatí příspěvek ve výši **5.000, - Kč** za každou bytovou jednotku.
 - 1.1. Kromě výše uvedeného příspěvku bude po stavebníkovi v případě výstavby požadováno splnění i následujících povinností:
 - 1.1.1. Výstavba vodovodní a kanalizační přípojky na vlastní náklady.
2. Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci **nebudou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu**, nýbrž svůj podnikatelský záměr, zaplatí příspěvek:
 - 2.1. V případě jedné stavby s jednou bytovou jednotkou ve výši **10.000, - Kč**;
 - 2.2. V případě jedné stavby s více než jednou bytovou jednotkou ve výši **15.000, - Kč** za každou bytovou jednotku;
 - 2.3. V případě realizace více než jedné stavby, kdy každá stavba bude mít pouze jednu bytovou jednotku, ve výši **15.000, - Kč** za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby;
 - 2.4. V případě realizace výstavby, kdy alespoň jedna stavba bude mít více než jednu bytovou jednotku, ve výši **20.000, - Kč** za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby;
 - 2.5. V případě realizace výstavby, kdy alespoň jedna stavba bude mít více než čtyři bytové jednotky, bude činit výše základního příspěvku **50.000, - Kč** plus k tomu **20.000, - Kč** za každou bytovou jednotku v rámci každé stavby;
 - 2.6. V případě realizace podnikatelského záměru – výstavby objektu pro ubytování osob (např. ubytovny nebo obdobného zařízení) bude činit výše základního příspěvku **100.000, - Kč** plus k tomu **20.000, - Kč** za každou ubytovací jednotku, respektive místnost (pokoj).

IV. DALŠÍ POVINNOSTI VYBRANÝCH ŽADATELŮ

Kromě výše uvedených příspěvků bude po stavebníkovi **v případě výstavby v rámci podnikatelského záměru** (nejedná se o zajištění osobní bytové potřeby stavebníka) požadováno splnění i následujících povinností:

1. Výstavba vodovodu a kanalizace včetně přípojek v lokalitě výstavby.
2. Výstavba nové pozemní komunikace v lokalitě výstavby.
3. Výstavba veřejného osvětlení a obecního rozhlasu v lokalitě výstavby

V. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto ZÁSADY byly schváleny Zastupitelstvem obce Starý Kolín na zasedání dne 21. 6. 2023 usnesením č. 9/6/2023 a nabývají platnosti od 22. 6. 2023.

Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na webových stránkách obce.