

## 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

Obytné zóny jsou vymezeny v územním plánu obce, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce č. 122/21/10 dne 22. 6. 2010 změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu vydanou usnesením Zastupitelstva obce Starý Kolín č. 89/14/12 dne 30. 10. 2012, dále změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu vydanou usnesením Zastupitelstva obce č. 6/4/23 ze dne 26. 4. 2023, dále změněného změnou č. 3 tohoto územního plánu vydanou usnesením č. 6/15/2024 ze dne 6. 11. 2024.

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 týkají 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 příslušných řízení podle zákona č. 183/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění, zejména řízení o povolení záměru nebo řízení o užívání 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 zvláštní bankovní účet obce tzv. příspěvek na zkvalitnění a rozvoj veřejné infrastruktury. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného řízení podle zákona č. 183/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění, zejména řízení o povolení záměru nebo řízení o užívání případně dalších řízení uvedených v čl. I. k zamýšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen.

Příspěvek na zkvalitnění a rozvoj veřejné infrastruktury bude uhrazen na bankovní účet obce uvedený v příslušné Plánovací smlouvě.

## 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 **10.000, - 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 **20.000, - Kč**;
  - 2.2. V případě jedné stavby s více než jednou bytovou jednotkou ve výši **30.000, - 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 **30.000, - 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 **40.000, - 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 **40.000, - 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 **40.000, - 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 15.12.2025 usnesením č. 15/22/25 a nabývají platnosti od 1.1.2026.

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