



Obec Lhota

Boleslavská 47, 277 14 Lhota, okr. Praha – východ

Tel/fax: 326 970 008, ID DS: n9pyryn

e-mail: obec.lhota@iex.cz, www.lhotanadlabem.cz

IČ: 00237001

Bankovní spojení: 0460033399/0800 Česká spořitelna, Brandýs n/L.

**ZÁSADY OBCE Lhota PRO INVESTORY PŘI SPOLUÚČASTI NA ROZVOJI A ZKVALITNĚNÍ TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI PRO NOVOU BYTOVOU VÝSTAVBU V
KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE LHOTA (dále jen „ZÁSADY“)**

I. VÝCHODISKA

Výstavba obytných domů v rozvojových obytných zónách v souladu s platným územním plánem obce Lhota (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 a občanské vybavenosti 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.

Rozvojové obytné zóny jsou vymezeny v územním plánu obce, který byl schválen dne 05. 09. 2019 usnesením č. 6/6-2019 a nabyl účinnosti dne 02. 10. 2019.

V návaznosti na výše uvedené vydává obec tyto „Zásady“, které se týkají finančního příspěvku na rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s plánovanou výstavbou v 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 stavebního řízení příslušnému stavebnímu úřadu.

II. PLÁNOVACÍ SMLOUVA – FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

Plánovací smlouva bude především upravovat spoluúčast stavebníka na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti 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 technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Případné kladné vyjádření obce v rámci příslušného stavebního řízení k zamýšlené výstavbě nebude uděleno dříve, než bude příspěvek uhrazen. Obec pro příjem příspěvku na zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury a občanské vybavenosti zřídila zvláštní bankovní účet 35 – 0460033399/0800.

V případě, že se Žadatel rozhodne Záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co uhradil Finanční příspěvek či jeho část podle těchto Zásad a nedošlo dosud k zahájení výstavby (ať již jde o Záměr samotný nebo Veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se Záměrem), je

Žadatel oprávněn odstoupit od Smlouvy a v takovém případě má nárok na vrácení Finančního příspěvku nebo jeho části, a to za předpokladu, že Obci doloží potvrzení příslušného stavebního úřadu, že Záměr nebude realizován. Finanční příspěvek se Žadateli vrací na základě jeho žádosti, která může být podána nejpozději ve lhůtě 5 let od okamžiku uzavření Smlouvy. Finanční příspěvek či jeho část se vrací neúročený. Finanční příspěvek Obec Žadateli vrátí celý ve lhůtě 90 dnů od okamžiku, kdy Žadatel po odstoupení od Smlouvy společně se žádostí o vrácení Finančního příspěvku prokáže, že veškerá nekonzumovaná rozhodnutí související se Záměrem podle SZ nebo veškerá správní rozhodnutí související se Záměrem pozbyla platnosti a Žadatel nedisponuje ani jiným rozhodnutím souvisejícím se Záměrem podle SZ nebo správním rozhodnutím souvisejícím se Záměrem, které by mu umožnilo realizaci Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem. Odstoupením od Smlouvy ze strany Žadatele pozbývají platnosti i veškerá Obcí vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k Záměru.

Po faktickém zahájení výstavby Záměru nebo Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem dojde k úpravě Finančního příspěvku, jestliže dojde ke snížení či zvýšení počtu bytových jednotek či jejich rozlohy nebo změně HPP u Nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo rozsahu uvedeném ve Smlouvě a současně jsou dány objektivní důvody, které znemožňují realizaci Záměru v původním rozsahu v budoucnu ať už Žadatelem nebo jinou osobou. Případná úprava Finančního příspěvku bude řešena dodatkem ke Smlouvě. K úpravě Finančního příspěvku Žadatel Obci prokáže, že nedisponuje jakýmkoli platným rozhodnutím podle SZ pro realizaci Záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí související se Záměrem podle SZ počítá s upraveným rozsahem Záměru. Úprava výše Finančního příspěvku bude odpovídat rozdílu hodnoty Finančního příspěvku původního Záměru a Záměru nového. Uzavřením dodatku ke Smlouvě dle tohoto odstavce pozbývají platnosti i veškerá Obcí vydaná souhlasná stanoviska či vyjádření k nerealizované části Záměru.

III. VÝŠE PŘÍSPĚVKU NA ZKVALITNĚNÍ A ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci **budou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu**, zaplatí příspěvek ve výši 30. 000,- Kč.

Stavebníci, kteří plánovanou výstavbou v obci **nebudou zajišťovat svoji osobní bytovou potřebu, nýbrž svůj podnikatelský záměr**, zaplatí příspěvek:

1. v případě jedné stavby s jednou bytovou jednotkou ve výši 50. 000,- Kč;
2. v případě jedné stavby s více než jednou bytovou jednotkou ve výši 50. 000,- Kč za každou bytovou jednotku;

IV. DALŠÍ POVINNOSTI VYBRANÝCH ŽADATELŮ

1. Kromě výše uvedených příspěvků bude po stavebníkovi v případě výstavby projektu požadováno splnění i následujících povinností:

- Výstavba vodovodu a kanalizace vč. přípojek v lokalitě výstavby
- Výstavba nové pozemní komunikace v lokalitě výstavby
- Výstavba veřejného osvětlení a obecního rozhlasu v lokalitě výstavby

2. Žadatel zajišťuje vybudování Veřejné infrastruktury bezprostředně související se Záměrem, Obec není nositelem souvisejících nákladů, pokud Žadatel a Obec ve Smlouvě výslovně nesjednají opak, v případě, že Záměrem bude dotčenou Související území.

V. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

Tyto ZÁSADY byly schváleny zastupitelstvem obce Lhota na zasedání dne 17. 06. 2021 a nabývají účinnosti od data 18. 06. 2021.



Ing. Radka Kratochvílová, starostka obce