

ZÁSADY PRO VÝSTAVBU V MNICHOVĚ HRADIŠTI

Každá stavba komerčního či bytového charakteru ve městě vyvolá nároky na posílení veřejné dopravní a technické infrastruktury (např. vybudování a zvýšení kapacity křižovatek, modernizace komunikací, vybudování či posílení kapacity vodovodů, kanalizace apod.), jak v dotčené lokalitě, tak i v okolních částech města. Cílem těchto zásad je koordinace výstavby mezi subjektem, který plánuje stavbu, a městem Mnichovo Hradiště v oblasti připojování na veřejnou infrastrukturu. Koordinovaný postup obou stran při budování veřejné infrastruktury umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti byly včas odstraněny, a realizace stavebního záměru byla co možná nejrychlejší.

VÝZNAM KOORDINACE STAVEBNÍCH AKTIVIT

Tyto zásady pro výstavbu jsou jedním z nástrojů péče o všestranný rozvoj území, kterou obci ukládá §2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Spolu s územně plánovacími dokumenty umožňují koordinovaný rozvoj města a jeho místních částí.

Výstavba dopravní a technické infrastruktury většinou přímo souvisí s celkovým urbanistickým řešením území a architektonickou podobou veřejných prostranství. Kvalita těchto řešení výrazně ovlivňuje identifikaci obyvatel s daným místem, jeho mikroklima i celkovou ekonomickou výkonnost sídla.

V souladu s § 85 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je obec účastníkem všech územních řízení a k jednotlivým stavebním aktivitám se, v souladu s výše uvedeným zájmem, vyjadřuje prostřednictvím Architekta města a Odboru investic a komunálního hospodářství.

SMLUVNÍ VZTAH

Subjekt, který plánuje stavbu nebo stavební úpravy na území města Mnichovo Hradiště a rozhodne se postupovat podle těchto zásad (dále jen žadatel), uzavře s městem Mnichovo Hradiště smlouvu o finančním plnění a/nebo plánovací smlouvu.

Žadatelé plánující stavbu nebo stavební úpravy ve městě Mnichovo Hradiště se budou podílet finančním plněním v níže specifikované výši na posílení veřejné infrastruktury města a za tím účelem uzavrou s městem Mnichovo Hradiště smlouvu o poskytnutí finančního plnění na posílení veřejné infrastruktury. Vzor smlouvy o finančním plnění je přílohou č. 1 těchto zásad.

Tab. 1: Výše finančního plnění na posílení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Typ veřejné infrastruktury	výše finančního plnění na 1 m ² zastavěné plochy*
1. dopravní infrastruktura	450 Kč/m ²
2. technická infrastruktura	200 Kč/m ²
veřejná infrastruktura celkem (1+2)	650 Kč/m²

**v případě budování odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch, které vyžadují rozhodnutí o změně využití území v souladu s § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je finanční plnění odvozeno od 1 m² předpokládané plochy odnímané půdy.*

Finanční plnění je příjmem Fondu rozvoje města, který byl zřízen zastupitelstvem města Mnichovo Hradiště dne 23. 04. 2018 usnesením č. ... za účelem financování investic do veřejné infrastruktury města.

Pokud navíc záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavře žadatel s městem Mnichovo Hradiště plánovací smlouvu v souladu s §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vzor plánovací smlouvy je přílohou č. 2 těchto zásad.

Pokud se žadatel zaváže vybudovat veškerou potřebnou veřejnou infrastrukturu podle požadavků města Mnichovo Hradiště, není již požadováno finanční plnění. Město zároveň deklaruje, že jeho nároky na žadatele budou přiměřené potřebám na vybudování veřejné infrastruktury s výstavbou související.

Podnět k uzavření smluvního vztahu dává vždy žadatel a je vždy povinen doložit a poskytnout veškeré podklady a přílohy potřebné k uzavření smluvního vztahu. Město Mnichovo Hradiště je v otázce přípravy a projednávání smluv zastoupeno Odborem investic a komunálního hospodářství. Smlouvy uzavírá jménem města Mnichovo Hradiště starosta města. Plánovací smlouvy schvaluje zastupitelstvo města. Smlouvy o poskytnutí finančního plnění schvaluje rada města. Smlouvy jsou uzavírány před tím, než je vydáno jakékoli správní rozhodnutí o stavbě. Tyto zásady se nevztahují na stavby, na které bylo vydáno územní rozhodnutí do 23. 04. 2018.

Od uzavření smlouvy o poskytnutí finančního plnění a/nebo plánovací smlouvy město upustí:

1. u staveb a stavebních úprav do 600 m² zastavěné plochy a dále u staveb, stavebních úprav a udržovacích prací uvedených v § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
2. u staveb a stavebních úprav rodinných, rekreačních, řadových a bytových domů a garáží rodinných domů v zastavěném území a tam, kde je v lokalitě dobudovaná veškerá potřebná veřejná infrastruktura;
3. u veřejně prospěšných staveb v souladu s §2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
4. je-li žadatelem město Mnichovo Hradiště nebo právnická osoba založená či zřízená městem Mnichovo Hradiště;
5. je-li žadatelem nezisková organizace se sídlem v Mnichově Hradišti a současně stavební záměr je spolufinancován z rozpočtu města formou účelového investičního příspěvku či grantu;
6. má-li město Mnichovo Hradiště s žadatelem uzavřeno smlouvu o převodu požadovaného stavebního záměru do majetku města nebo do majetku právnické osoby založené či zřízené městem Mnichovo Hradiště.

Postup podle těchto zásad je ze strany žadatele dobrovolný a nenahrazuje správní řízení, která stanovují pro daný druh staveb a zařízení právní předpisy. Město Mnichovo Hradiště však bez společné dohody nemá povinnost dát ke stavebnímu záměru ve správním řízení kladné vyjádření.

V Mnichově Hradišti dne

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města

Mgr. Jiří Bína
místostarosta