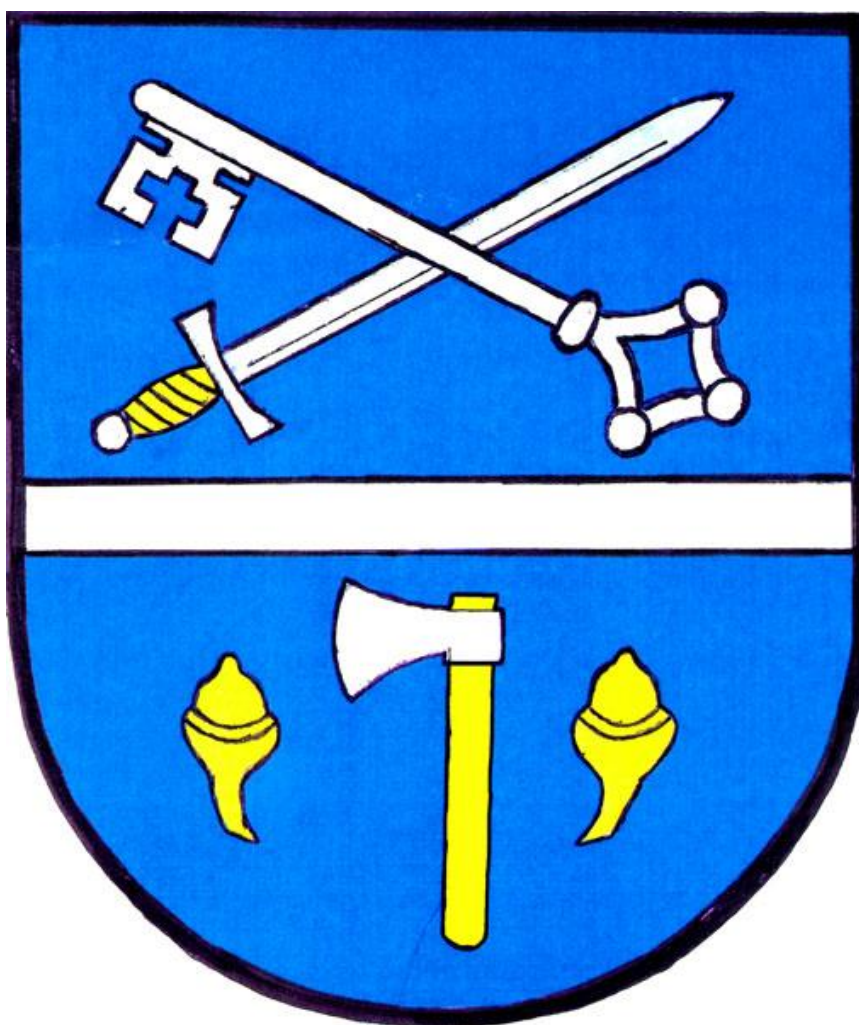


Zásady rozvoje území obce

Mokrá – Horákov

Pravidla pro výstavbu v obci

(v otázkách a odpovědích)



Obec Mokr – Horákov (dále jen „Obec“) schválila na zasedání zastupitelstva konanm 18. 9. 2019 dokument s názvem „Zásady rozvoje území obce Mokr – Horákov: Pravidla pro výstavbu v obci“ (dále jen „Zásady“). Zásadami se do budoucna bude ředit výstavba na území Obce.

1. Z čeho vyplývá oprvnn Obce Zásady schválit?

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích musí kařd obec hájit sv zájmy a zájmy obyvatel. Protože se Obec nachází v blízkosti Brna, roste zájem o výstavbu na jejím území. Nárůst počtu obyvatel s sebou nese další a další pořadavky na veřejnou infrastrukturu – silnice, chodníky, osvětlení, kanalizaci, vodovod nebo nov msta ve školce a škole. To samozřejm znamen velmi vysok náklady na obecn rozpočet a kvůli podobnm výdajům není mořn řešit jin problémy.

Obec tedy v zájmu svm a v zájmu svých obyvatel, pro které m zajiřřovat celé spektrum sluřeb v urit kvalitě přijala Zásady, podle kterých se kařd stavebník, ať uř developer nebo občan (dále jen „investor“), musí podílet na nákladech, které nov výstavba vyvolá. Tyto náklady představují jen st všech investic, které musí vynakládat Obec.

2. Musí se Obec starat o infrastrukturu?

Obec nemá povinnost budovat novou infrastrukturu nebo rozřřovat stávají tak, aby mohly být napojeny nov nemovitosti. Jestliže je ale infrastruktura zastaral, nedostaten nebo v některých lokalitách dokonce zcela chybí, je věcí investorů, jak infrastrukturu vybudují. V ppad, že v Obci chyb infrastruktura, nemá dokonce ani správce vodovodů či kanalizací povinnost připojovat další stavby.

3. Na jakou výstavbu se Zásady vztahují?

Zásady se vztahují na rezidenční (bytovou) i nebytovou výstavbu – rzn provozy, sluřby, prmysl, obchody a podobn – u nebytových záměrů se Zásady budou týkat jen těch, které překročí 65 m². V Zásadách je definováno, že se tento dokument netýká nejrůznějších drobných staveb.

4. Co musí investoři splnit?

Je samozřejmé, že si každý investor odpovídá sám za vybudování infrastruktury potřebné pro svůj záměr – každý si vybuduje příjezdovou komunikaci, osvětlení, popř. chodníky, přípojku k vodovodu a kanalizaci. Obec nemá povinnost infrastrukturu převzít a starat se o ni, pokud investor nesplní technické požadavky na tuto infrastrukturu.

Dále se každý investor podílí prostřednictvím jednorázového finančního příspěvku na úhradě dalších nákladů, které jeho výstavby v obci vyvolá – např. nutnost rozšířit počet míst ve škole, nutnost zajistit úklid komunikací nebo péči o stokovou síť.

5. Kolik činí finanční příspěvek?

Podle Zásad se uzavírá smlouva o několika druzích finančního příspěvku. Pro byty do 75 m² platí částka 50. 000,- Kč. Pro větší byty je to 80. 000,- Kč. Pro nebytové záměry je to 1000,- Kč za každý m² zastavěné plochy za každý m² nad prvních 65 m² zastavěné plochy.

6. Jak mají stavebníci postupovat?

Každý, kdo chce v Obci stavět, musí s předstihem zajít do kanceláře starostky a předložit formulář, který je přílohou Zásad a projektovou dokumentaci k chystanému záměru. Obec záměr posoudí a vydává stanovisko a u jednodušších případů (jako jsou jednotlivé rodinné domky) také pošle investorům návrh smluv o infrastruktuře a finančním příspěvku. U složitějších případů zpravidla dojde k několika ústním jednáním o stanovisku i o obsahu smluv. Pak Obec vydá finální stanovisko a podepisují se smlouvy o budování veřejné infrastruktury a o finančním příspěvku.

Jak postupovat, najdete i v tomto grafu.

7. Jsou Zásady závazné?

Zásady nejsou závazným podkladem pro územní řízení nebo podobné procesy podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyjadřují ale potřeby Obce, bez jejichž splnění zpravidla nemůže být nová výstavba v souladu se zájmy Obce. Obec proto bude vždy usilovat o to, aby se investoři spravedlivě a nediskriminačním způsobem podíleli na úhradě alespoň části nákladů, které jejich výstavba v Obci vyvolá. Investor se proto může rozhodnout postupovat mimo Zásady, ale výstavba bez řešení infrastruktury zpravidla nebude v zájmu Obce.

8. Od kdy jsou Zásady účinné?

Zásady v Obci platí od 1. 10. 2019.

9. Platí Zásady i pro stavby, které se už staví?

Jestliže máte platné alespoň územní rozhodnutí, územní rozhodnutí nebo společné územní a stavební rozhodnutí, nebo už byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nebo nabytí platnosti územní souhlas nebo souhlas s provedením ohlášeného záměru nebo regulační plán, který nahrazuje územní rozhodnutí, podle Zásad se nepostupuje. To ale neznamená, že by nebylo možné mezi Obcí a investorem smlouvu o budování veřejné infrastruktury nebo smlouvu o finančním příspěvku uzavřít.

10. Kde Zásady najdete?

Celé znění Zásad najdete na tomto odkazu: