MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

OBCEPRO
PROGRAM ROZVOJE OBCE

METODIKA PRO ZAJIŠTĚNÍ SPOLUÚČASTI STAVEBNÍKŮ NA FINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Instituce / autor:	MČ Praha 10, Ústav prostorového plánování FA ČVUT v Praze
Datum zveřejnění:	3.6.2020
Registrační číslo:	62
Klíčová slova:	veřejná infrastruktura, veřejné investice

Souhrn problematiky

Metodika pro zajištění spoluúčasti stavebníků na financování projektů veřejné infrastruktury obce je určena pro **přípravu této spoluúčasti, stanovení výše této spoluúčasti a pro jednání zástupců obce se soukromými stavebníky a developery připravujícími projekty územního rozvoje** za účelem zisku o jejich spolupráci na zajišťování investičních záměrů na veřejné infrastruktury jako součást vybavování území.

Podle Metodiky postupují orgány obce při **přípravě podmínek a z nich vycházejících smluv se stavebníky o jejich spoluúčasti na financování projektů veřejné infrastruktury obce**. Metodika vychází ze skutečnosti, že až dosud v ČR není spoluúčast stavebníků na zřizování veřejných infrastruktur právně upravena s výjimkou plánovacích smluv, jejichž použití je však omezeno vazbou na regulační plán na žádost. Obce proto využívají tzv. nepojmenované smlouvy podle občanského zákoníku, které umožňují rozšířit okruh dohody dle konkrétních podmínek bez omezení daných stavebním zákonem pro plánovací smlouvu.

Metodika má za cíl **napomoci sjednocení postupu obce při vytváření podmínek pro zajišťování potřebného rozvoje veřejné infrastruktury** ve smyslu § 18 odst. 3 stavebního zákona vyvolaného v souvislosti s rozvojem obce **pomocí spoluúčasti stavebníků soukromého sektoru** podnikajícími za účelem zisku z územního rozvoje.

Metodika vychází z předpokladu, že obec a stavebníci mají společný zájem na vytváření potřebné kvality veřejné infrastruktury v obci a že mezi výší veřejných investic a intenzitou rozvoje prostřednictvím soukromých investic by měl být vzájemný vztah. Obec má zájem na **zlepšení vybavenosti pro stávající i nové obyvatele, podniky a jejich zaměstnance**. Stavebník podnikající za účelem zisku z územního rozvoje má zájem, aby svým klientům mohl nabízet **bydlení nebo pracoviště v obci**, která pro ně zajišťuje všechny potřebné veřejné infrastruktury v dobré dostupnosti a potřebné kapacitě.

Metodika sleduje tato **základní kritéria**:

- je v souladu s českým právním prostředím, je snadno rychle uplatnitelná,
- vytváří prostředí pro dobrovolnou spolupráci soukromého sektoru s obcí (win – win princip),
- stanoví rovné podmínky pro všechny účastníky, relevantní situaci na trhu nemovitostí,
- nevyžaduje nároky na pořizování dat, která nejsou doposud shromažďována,
- neklade výrazné nároky na obec při aktualizaci dat.

Přílohy

1. https://www.obcepro.cz/attachments/inventions/711586351017.pdf