

ZÁSADY

pro uzavírání smluv ve smyslu
§ 86 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v plat. znění,
v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí na nově umísťované stavby
v katastrech města Mníšek pod Brdy

I. ÚČEL

1. Z důvodu pokračující výstavby na území města Mníšek pod Brdy (dále jen „město“) a nezbytnosti zajištění navyšování potřebné kapacity Veřejné infrastruktury rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením, že u všech nových staveb, které tuto Veřejnou infrastrukturu využívají a u kterých bude vyžadováno územní rozhodnutí k jejich umístění a následnému provedení, bude s budoucími stavebníky - žadateli o územní rozhodnutí uzavřena smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění (dále jen „Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění“).
2. Tyto Zásady pro uzavírání smluv dle odst. 1 stanoví závazné postupy a podmínky pro žadatele o uzavření takové smlouvy.

II. POJMY A ZKRATKY

Územní řízení	Řízení o umístění stavby nebo staveb dle SZ.
Veřejná infrastruktura	Představuje soubor dopravních a technických zařízení a staveb, které jsou určeny pro zajišťování veřejných potřeb, jako je likvidace odpadních vod (kanalizace a čistírny odpadních vod), zásobování pitnou vodou (zdroje pitné vody, úpravní, vodovody) a místní i účelové komunikace všech tříd.
Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění	Smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (dle § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění). Tato smlouva dle těchto zásad je smlouva mezi Městem a žadatelem a je určena pro řešení požadavků na Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
Vzorová Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění	Znění přílohy č. 1 těchto Zásad - Vzorová Smlouva podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v plat. znění a podle § 86 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v plat. znění, v souladu s prováděcími předpisy.
Žadatel, investor	Osoba, která hodlá provést výstavbu (záměr) a je z tohoto důvodu smluvní stranou Smlouvy ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění, zpravidla budoucí stavebník nebo osoba, která je za žadatele oprávněná jednat.
Osoba oprávněná jednat za Žadatele	Osoba oprávněná jednat za žadatele v souladu s platnou právní úpravou (podle občanského zákoníku, správního řádu, zákona o živnostenském podnikání, na základě řádné plné moci apod.), v tomto případě je oprávnění jednat nutné doložit originálem nebo úředně ověřenou kopií příslušného dokladu.
SZ	Zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
Město	Město Mníšek pod Brdy – katastrální území Mníšek pod Brdy, Stříbrná Lhota, Rymaně.
MÚ	Městský úřad Mníšek pod Brdy.
RM	Rada města Mníšek pod Brdy.
ZM	Zastupitelstvo města Mníšek pod Brdy.
OSMI	Odbor správy majetku a investic MÚ.

III. PLATNOST A PŮSOBNOST

1. Toto znění Zásad schválilo a vydalo ZM Města dne 25.7.2018 usnesením ZM 9/24/2018.
2. Tyto Zásady nabývají v souladu s usnesením ZM platnosti a účinnosti dnem jejich schválení. Současně ke dni 25.7.2018 ZM Města zrušuje Zásady pro uzavírání plánovacích smluv v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí na nově umisťované stavby v katastrech města Mníšek pod Brdy schválené usnesením ZM 7/12/2012 ze dne 25.9.2012. Návrhy smluv doručené do podatelny MÚ před účinností těchto zásad se posuzují nadále podle těchto zásad schválených ZM dne 25.7.2018 s tím, že účinky veškerých jednání učiněných před jejich účinností zůstávají zachovány.
3. Tyto Zásady se vztahují na katastrální území Mníšek pod Brdy, Stříbrná Lhota a Rymaně.
4. Tyto Zásady se vztahují na uzavírání Vzorových Smluv **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění pro zajištění výstavby individuálních stavebníků a investorů územních lokalit města.
5. V případech, kdy bude nutné zajistit výstavbu uzavřením individuální Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění v odlišném znění od Vzorové smlouvy (*např. řešení územních lokalit s výstavbou veřejných staveb, technické infrastruktury a dalších staveb nákladem žadatele, zajištění závazků a budoucí majetkové převody atd.*), její návrh a podmínky budou vycházet z principů a podmínek těchto Zásad a příslušné legislativy.
6. Při posuzování a uzavírání smluv dle těchto Zásad se bude vycházet ze žádosti a dokumentů v listinné podobě řádně podaných na podatelnu MÚ na adresu Městský úřad Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy, především pak z předložené projektové dokumentace žadatele, ze které bude zřejmý vliv stavby na veřejnou infrastrukturu.
7. Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění uzavírá Město Mníšek pod Brdy, schvaluje je RM. V případech, kdy bude tato smlouva řešit majetkoprávní převody ve smyslu zákona o obcích, ji schvaluje ZM.
8. Zásady vycházejí zejména ze zákona o obcích, stavebního zákona, občanského zákoníku, případně dalších zákonů.

IV. ZÁVAZNÉ POSTUPY PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Návrh na uzavření Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění dle těchto Zásad se předkládá **nejlépe společně se žádostí o vyjádření města ke stavbě/stavbám** na odbor OSMI MÚ.
Náležitosti úplné žádosti:
 - žádost obsahující základní identifikační údaje žadatele - budoucího stavebníka (zejména jméno/a, příjmení, datum/a narození, adresa, název firmy, IČ, sídlo firmy apod.) a kontaktní telefonické a příp. e-mailové spojení,
 - projektová dokumentace nebo část projektové dokumentace k územnímu řízení nebo ke stavebnímu povolení, ze které jsou zřejmé budoucí požadavky stavby nebo staveb na Veřejnou infrastrukturu (*např. situace - osazení do terénu, umístění, řešení připojení na veřejné komunikace, šíře veřejných komunikací v místě napojení, řešení přístupu, řešení připojení na veřejné inženýrské sítě jako je splašková a dešťová kanalizace, vodovod, technická zpráva s částí o potřebných kapacitách atd.*),
 - žádost o vyjádření města ke stavbě/stavbám, jako účastníka územního nebo stavebního řízení,
 - návrh Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění (viz. Vzorová Smlouva **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění).
2. Příslušným pracovištěm pro vyřizování žádostí a návrhů na uzavření Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění je odbor OSMI MÚ. Odbor provede kontrolu návrhu této smlouvy a žádosti včetně veškerých příloh (mimo jiné i návrhu této smlouvy), jedná jménem města se zájemci (investor/žadatel) o uzavření této smlouvy, stanovuje požadavky na obsah této smlouvy mimo jiné v souladu se zájmy města, zajišťuje jejich projednání v orgánech města a je oprávněn požadovat změny oproti Vzorové Smlouvě **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění a změny či doplnění žádosti tak, aby obojí odpovídalo zejména veškerým požadavkům, které stavba klade na Veřejnou infrastrukturu dle předložené žádosti. S takovým zněním návrhu Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění, jejíž uzavření je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí ke stavbě nebo stavbám, jakož i žádosti včetně veškerých příloh odbor OSMI MÚ následně seznámí žadatele.
3. Žádost a návrh Smlouvy **ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon** v plat. znění následně odbor OSMI MÚ předloží ke schválení do RM, případně ZM. Taktéž RM je oprávněna požadovat změny v návrhu této smlouvy či změnu nebo doplnění žádosti a jejích příloh tak, aby obojí odpovídalo zejména veškerým požadavkům, které stavba klade na Veřejnou infrastrukturu.

4. Po schválení návrhu Smlouvy ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění a žádosti RM je ze strany Města Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění připravena k podpisu, a to zpravidla po uhrazení příspěvku, resp. finančního podílu žadatelem.
5. Město Mníšek pod Brdy upozorňuje žadatele, že vzhledem k zajištění plynulosti projednávání územních řízení nebo sloučených územních a stavebních řízení na příslušném stavebním úřadu pro jednotlivé stavby, které budou užívat Veřejnou infrastrukturu (*rodinné domy, bytové domy, nebytové prostory a stavby, skladovací plochy atd.*), je vhodné podávat návrh na uzavření Smlouvy ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění společně se žádostí o vyjádření města k příslušné stavbě. Tímto krokem nedojde k prodloužení termínů pro vyjádření města ke stavbě a předejde se přerušení územního nebo sloučeného územního a stavebního řízení ke stavbě podle §88 SZ a tím k prodloužení projednávání příslušných řízení.

V.

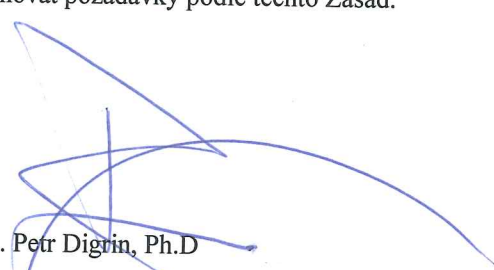
SPOLEČNÁ USTANOVENÍ PRO UZAVÍRÁNÍ SMLUV

1. Přílohou č. 1 těchto Zásad je Vzorová Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění.
2. Přílohou č. 2 těchto Zásad je uvedení finančních podílů na zajištění potřebného navýšení nebo úprav kapacit Veřejné infrastruktury.
3. Pro uzavření Smlouvy ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění RM nebo ZM je rozhodující stanovisko OSMI k projektové dokumentaci stavby a požadavkům na Veřejnou infrastrukturu. Odbor OSMI si zpravidla vyžádá i stanovisko stavebního úřadu.

VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění je forma souhlasu města v rámci projednávání územního řízení na stavbu nebo stavby a překládá se příslušnému stavebnímu úřadu a na jeho výzvu.
2. O případných změnách textu a podmínek Smlouvy ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006. stavební zákon v plat. znění rozhoduje RM, případně ZM, na základě návrhu žadatele po posouzení OSMI a Stavebním úřadem. Návrh musí splňovat požadavky podle těchto Zásad.



Ing. Petr Digrin, Ph.D

starosta Města Mníšek pod Brdy



Daniela Páterová

místostarostka Města Mníšek pod Brdy

Příloha č. 2 - finanční podíly žadatelů na zajištění kapacit Veřejné infrastruktury

PODÍL NA FINANČNÍCH NÁKLADECH NA POSÍLENÍ NEBO ÚPRAVU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	
Požadavek žadatele na čerpání kapacity stávající Č OV Mníšek pod Brdy	
bytová nebo nebytová jednotka do 70m ² *, rodinný dům nebo rekreační objekt do 150m ² *	50 000,00 Kč
bytová nebo nebytová jednotka nad 70m ² *, rodinný dům nebo rekreační objekt nad 150m ² *	70 000,00 Kč
Požadavek žadatele na čerpání kapacity stávajících Zdrojů pitné vody	
bytová nebo nebytová jednotka do 70m ² *, rodinný dům nebo rekreační objekt do 150m ² *	30 000,00 Kč
bytová nebo nebytová jednotka nad 70m ² *, rodinný dům nebo rekreační objekt nad 150m ² *	45 000,00 Kč
Požadavek žadatele o připojení na nedostatečně zpevněnou místní nebo účelovou komunikaci	
rodinný nebo rekreační objekt na samostatné parcele pro uliční prostor od 6,5m rodinný nebo rekreační objekt na samostatné parcele pro uliční prostor od 8m v případě individuálního řešení při posuzování nutných úprav komunikací	60 000,00 Kč
(rozšiřování, opravy a úpravy stávajících komunikací)	70 000,00 Kč
	1250 Kč,-/m ²

*Údaj v metrech čtverečních je vztažen k podlahové ploše objektu

Výše jednotlivých finančních podílů byly stanoveny na základě průměrných nákladů na budování obdobných typů Veřejné infrastruktury s ohledem na předpokládaný počet budovaných staveb dle platného Územního plánu města. Průměrné ceny nákladů na budování Veřejné IS jsou odvozeny od cen uváděných Ústavem pro územní rozvoj ČR.