



Město Rosice

Zásady pro výstavbu na území města Rosice

Pravidla pro jednání s investory

Aktualizováno s účinností od 21. června 2024



I. Úvod

Město Rosice (dále jen „Město“) se nachází v okrese Brno – venkov asi 20 km západně od Brna v rovině Boskovické brázdy. Městem protéká říčka Bobrava a ráz krajiny je především zemědělský. Dopravně je Město velmi dobře napojeno na Brno, je zde železniční a autobusová zastávka. Ve Městě je k dispozici mateřská škola, základní a základní umělecká škola a středisko volného času. Dále ve Městě najdeme zařízení zdravotnické a sociální péče. Město poskytuje i kulturní služby – k dispozici je občanům knihovna, kino nebo Zámecké kulturní centrum.

Nejen v důsledku dobré dojezdové vzdálenosti do Brna je o bydlení ve Městě vysoký zájem, počet obyvatel konstantně roste a s nimi i počet rodinných a bytových domů.

Umísťování nových stavebních záměrů na území Města s sebou nese navyšování počtu obyvatel a vyvolává nezbytné náklady na rozšíření kapacit stávající veřejné infrastruktury či vybudování zcela nových staveb a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, včetně zajištění občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby či kulturu a sport, a zajištění potřebných kapacit veřejných služeb. Tyto kapacity nemůže zajišťovat výhradně Město ze svých veřejných rozpočtů, je proto třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři. Město zdůrazňuje, že v zásadě není jeho povinností chybějící infrastrukturu doplňovat.

Město se nebrání nové výstavbě, ale musí sledovat zájmy samosprávy a zájem svých obyvatel (§ 2 odst. 1 zákona o obcích¹). Tímto zájmem je dále nerozšiřovat výstavbu, jestliže nebudou současně řešeny nedostatky ve veřejné infrastruktuře. Podíl investorů na rozvoji veřejné infrastruktury je dobrovolný. Vzhledem k výše popsaným skutečnostem ale zpravidla nová výstavba bez odpovídající spoluúčasti na rozvoji veřejné infrastruktury nebude v zájmu Města a jeho občanů. Do budoucna je odpovědností zájemců o novou výstavbu podílet se na budování, rozvoji a údržbě další potřebné infrastruktury ve Městě, a to v rozsahu, který bude odpovídat rozsahu záměru ať už určeného pro bydlení nebo jiného.

Zastupitelé Města proto v zájmu harmonického rozvoje území schválili tyto **„Zásady pro výstavbu na území města Rosice“** (dále jen „Zásady“) jako soubor pravidel pro zájemce o novou výstavbu na území Města². Pokud má dojít k územnímu rozvoji, je zapotřebí, aby se investoři nediskriminačním a transparentním způsobem podíleli na financování nákladů, které jejich činnost ve Městě vyvolá a aby spolupracovali na vytváření kvalitních a udržitelných podmínek k životu ve Městě pro stávající i budoucí obyvatele.

Základním východiskem pro všestranný rozvoj území města je vedle územního plánu a dalších územně analytických podkladů Strategický plán rozvoje města Rosice, v němž jsou stanoveny vize a cíle rozvoje města.

¹ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích.

² Při jednání s investory a uzavírání smluv jedná Město výlučně v samostatné působnosti mimo své veřejnoprávní postavení.



II. Pojmy

Pro účely těchto Zásad se rozumí:

- a) **bytovým záměrem** plánovaná stavba pro bydlení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. Za záměry se nepovažují stavby pro bydlení s maximálně 1 bytovou jednotkou, které realizuje fyzická osoba pro uspokojení vlastní individuální potřeby bydlení, jestliže taková stavba není realizována v souvislosti s další výstavbou staveb pro bydlení v téže lokalitě. Za záměry se nepovažují rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení a jejich přestavby, ledaže dojde touto přestavbou ke vzniku více než jedné nové bytové jednotky.
- b) **nebytovým záměrem** plánované stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití a ubytovací služby (dále jen „nebytové stavby“), zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny v rozsahu nad 80 m² zastavěné plochy. Pro účely těchto Zásad se za nebytovou stavbu považují také odstavné, manipulační, prodejní, skladovací nebo výstavní plochy. Za nebytové Záměry se nepovažují rekonstrukce stávajících nebytových staveb a jejich přestavby, ledaže dojde touto přestavbou k rozšíření zastavěné plochy o přinejmenším 80 m². V případě opakovaných rozšíření či přestaveb v průběhu pěti po sobě jdoucích kalendářních roků se plochy pro účely posouzení uvedeného limitu 80 m² sčítají;
- c) **záměrem** souhrnně bytové a nebytové záměry;
- d) **investorem** každý stavebník (fyzická či právnická osoba), bez ohledu na to, zda jedná při realizaci záměru v rámci své podnikatelské činnosti nebo realizuje záměr pro nepodnikatelské účely (např. uspokojení svojí potřeby bydlení);
- e) **veřejnou infrastrukturou** technická a dopravní infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, pozemní komunikace a chodníky), občanská vybavenost (např. mateřské a základní školy, sportoviště apod.) a veřejná prostranství; součástí veřejné infrastruktury je také tzv. zelená a modrá infrastruktura (např. zeleň a hospodaření se srážkovými vodami);
- f) **veřejnou infrastrukturou bezprostředně související se záměrem** veškerá potřebná veřejná infrastruktura pro bezproblémovou realizaci a fungování samotného záměru, ať již jde o rekonstrukci, rozšíření stávající veřejné infrastruktury nebo budování veřejné infrastruktury;
- g) **ostatní veřejnou infrastrukturou dotčenou realizací záměru** další veřejná infrastruktura ve Městě nad rámec veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem, kdy k potřebě její rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování přispěje realizace záměru;
- h) **budováním veřejné infrastruktury** plánování, projektová příprava, rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování veřejné infrastruktury;
- i) **zkvalitněním ekologických parametrů Záměru** realizace modrozelené infrastruktury nebo energeticky úsporných postupů výstavby. Za zkvalitnění ekologických parametrů Záměru se považuje zejm.:
 - 1) pasivní dům;
 - 2) využití obnovitelných zdrojů (OZE);
 - 3) zajištění systému nakládání s dešťovou vodou;
 - 4) navýšení ploch zeleně oproti minimálním požadavkům územního plánu;
 - 5) zelená střecha;
- j) **předběžným stanoviskem k záměru** dokument, který vydává Město v samostatné působnosti jako zhodnocení souladu záměru s požadavky podle těchto Zásad;



- k) **finančním příspěvkem** dobrovolné finanční plnění investora záměru uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na rekonstrukci, rozšíření, údržbu nebo zbudování ostatní veřejné infrastruktury dotčené realizací záměru;
- l) **smlouvou o rozvoji území** smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s investorem o finančním příspěvku a/nebo ohledně závazků investora v souvislosti s budováním, rozšiřováním a údržbou veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury Městem (dále v tomto dokumentu jen „Smlouva“);
- m) **rozhodnutím podle stavebního zákona** je územní rozhodnutí či jakýkoli jiný právní titul vydaný podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), který investora opravňuje k tomu, aby umístil nebo realizoval záměr nebo jakoukoli veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem;
- n) **řízením podle stavebního zákona** územní řízení nebo jiný proces podle stavebního zákona, v rámci kterého může být vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona, na základě kterého může být umístěn nebo realizován záměr nebo veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem;
- o) **správním rozhodnutím** jakékoli rozhodnutí podle zvláštních předpisů, které je potřeba pro realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem;
- p) **správním řízením** jakýkoli proces podle zvláštních předpisů, ve kterém je vydáno správní rozhodnutí.

III. Obecná část Zásad III. 1. Působnost Zásad

- a) Tyto Zásady se vztahují na realizaci záměrů a veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem, není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak. Ze samotných Zásad nevyplývají pro investory žádné nároky vůči Městu. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení ani žádná stanoviska, vyjádření nebo námítky uplatňované Městem v těchto řízeních.
- b) Neprojeví-li investor vůli s Městem podle schválených Zásad spolupracovat, bude řešit potřebná správní rozhodnutí podle právních předpisů s příslušnými správními úřady. Taková výstavba však může být v kolizi se zájmy Města. Město v takovém případě může využít veškeré dostupné právní prostředky k ochraně těchto zájmů a zájmů svých obyvatel (zejm. jako účastník správních řízení). Obdobně může Město postupovat jako vlastník sousedních pozemků a dopravní či technické infrastruktury.
- c) Jestliže je veřejná infrastruktura bezprostředně související se záměrem realizována dříve než samotný záměr, postupuje se podle těchto zásad již při budování této veřejné infrastruktury. Smlouva upravující závazky investora ve vztahu k celému záměru se uzavírá již v této fázi.

III. 2. Finanční příspěvek a jeho výše

- a) Na náklady spojené s budováním ostatní veřejné infrastruktury dotčené záměrem investor Městu přispívá prostřednictvím finančního příspěvku. Město se zavazuje, že finanční prostředky budou použity v souladu se Zásadami, jednotlivými Smlouvami a právními předpisy pouze za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.
- b) Výše finančního příspěvku je uvedena v příloze č. 1 těchto Zásad.
- c) U přestaveb a rekonstrukcí se finanční příspěvek určuje pouze podle rozsahu navýšené podlahové nebo zastavěné plochy záměru.
- d) Mezi Městem a investorem bude uzavřena Smlouva.
- e) Splatnost příspěvku bude upravena ve Smlouvě.
- f) V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle těchto Zásad a nedošlo dosud k



zahájení výstavby (ať již jde o záměr samotný nebo veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem), má nárok na vrácení příspěvku nebo jeho části. Finanční příspěvek se investorovi vrací na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení části příspěvku.

- g) Finanční příspěvek na infrastrukturu investorovi vrací celý ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy investor společně se žádostí o vrácení příspěvku prokáže, že nekonzumované rozhodnutí podle stavebního zákona nebo správní rozhodnutí pozbylo platnosti a investor nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona nebo správním rozhodnutím, které by mu umožnilo realizaci záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem.
- h) Po faktickém zahájení výstavby záměru nebo veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem může investor požádat o vrácení části příspěvku na infrastrukturu, jestliže prokáže, že došlo ke snížení počtu bytových jednotek nebo zastavěné plochy 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 investorem nebo jinou osobou. Poměrná část příspěvku na infrastrukturu se investorovi vrátí do 60 dnů poté, co kromě splnění podmínky v předchozí větě prokáže také, že nedisponuje platným rozhodnutím podle stavebního zákona pro realizaci záměru v původním rozsahu a že nyní platné rozhodnutí podle stavebního zákona počítá s nižším rozsahem záměru. Investorovi se vrací poměrná část zaplaceného příspěvku na infrastrukturu, která odpovídá poměru nerealizovaných bytových jednotek a/nebo m² zastavěné plochy nebytového záměru oproti počtu bytových jednotek a/nebo m² zastavěné plochy uvedeným ve Smlouvě.
- i) Město může vrácení finančního příspěvku podmínit uzavřením smlouvy, která podmínky jeho vrácení specifikuje a mj. poskytne zajištění toho, že po jeho vrácení nedojde k zatížení veřejné infrastruktury bez toho, aby byl příspěvek znovu uhrazen.
- j) Finanční příspěvek se vrací neúročený.
- k) O vrácení finančního příspěvku bude uzavřena smlouva.

III. 3. Veřejná infrastruktura budovaná investorem

- a) Investor na základě uzavřené Smlouvy buduje či zajišťuje budování veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem.
- b) Veškerá veřejná infrastruktura budovaná investorem musí odpovídat požadavkům dle Smlouvy, právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, těchto Zásad, včetně jejich příloh, územního plánu, strategických materiálů Města a standardů pro veřejnou infrastrukturu, které Město používá.

III. 4. Osvobození od poskytnutí finančního příspěvku a dalších požadavků podle Zásad a)

Plnění podle Zásad není požadováno:

- 1) je-li investorem záměru Město nebo právnická osoba založená či zřízená Městem;
- 2) v případě, kdy Město má s investorem uzavřenu smlouvu o převodu požadovaného záměru do vlastnictví Města nebo do vlastnictví právnické osoby založené či zřízené Městem;
- 3) je-li investorem nezisková organizace se sídlem ve Městě a současně je záměr spolufinancován z rozpočtu Města formou účelového investičního příspěvku či grantu.



V případě, že záměr splňuje charakter služeb obecného hospodářského zájmu či obdobných služeb¹, může zastupitelstvo na návrh Rady Města upustit od požadavků podle těchto Zásad. Rada se věcí zabývá na základě odůvodněného návrhu, předloženého investorem.

III. 5. Snížení příspěvku na infrastrukturu

- a) Finanční příspěvek může být snížen v těchto případech:
 - 1) zkvalitnění ekologických parametrů záměru
 - 2) převedení pozemků potřebných pro budování dopravní infrastruktury do vlastnictví Města před zahájením realizace záměru
 - 3) zřízení sídla subjektu (zejména společnosti v právním smyslu), který na území Města nově buduje svoji provozovnu
- b) Na snížení finančního příspěvku na infrastrukturu nevzniká nárok. O případném snížení a jeho výši rozhoduje Rada Města.
- c) Jestliže investor zajistí zkvalitnění ekologických parametrů Záměru, může být příspěvek na infrastrukturu snížen až o 15 % z celkové výše finančního příspěvku.
- d) Podrobnosti zkvalitnění ekologických parametrů záměru budou uvedeny ve Smlouvě. Splnění požadavků dle Smlouvy bude doloženo při kolaudaci záměru technickou zprávou, popř. u pasivních domů průkazem energetické náročnosti budovy (PENB).
- e) Jestliže Investor před realizací Záměru převede městu do vlastnictví pozemky nutné k budování dopravní infrastruktury, může být finanční příspěvek snížen až o 15 %.
- f) Jestliže investor, který na území Města buduje novou provozovnu a zároveň v místě provozovny zřídí i své sídlo, může být finanční příspěvek snížen až o 15 %.
- g) Investor je povinen finanční příspěvek uhradit v plné výši a jeho poměrná část mu bude vrácena, jestliže budou splněny podmínky pro jeho snížení. Podmínky upraví Smlouva.

III. 6. Převzetí veřejné infrastruktury do vlastnictví nebo správy Města

- a) Město nemá povinnost veřejnou infrastrukturu budovanou investorem přebírat.
- b) Město bude souhlasit s převzetím veřejné infrastruktury budované investorem pouze tehdy, pokud bude tato plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, vydaných povolení, českých technických norem, územního plánu, těchto Zásad a uzavřené Smlouvy, bude vybudována v kvalitě dle předem stanovených požadavků Města. To, že infrastruktura odpovídá těmto podmínkám, bude stvrzeno v předávacím protokolu. Město si může před podpisem předávacího protokolu vyžádat odborný posudek, jehož předmětem bude posouzení splnění podmínek dle věty první, který hradí investor, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.

¹ Mezi služby obecného hospodářského zájmu lze řadit kupř. tyto služby:

- přeprava cestujících,
- poštovní služby,
- odpadové a vodní hospodářství,
- zdravotní péče,
- sociální služby.

Blíže viz Rámec pro kvalitu služeb obecného zájmu ze dne 24. 1. 2017 dostupný na stránkách Evropské komise ec.europa.eu.



c) Obvyklým a preferovaným způsobem převodu veřejné infrastruktury budované investorem je bezúplatný převod. Smlouva mezi Městem a investorem zajistí převod záruk a zajištění odpovědnosti za vady a nedostatky převáděné infrastruktury.

IV. Procesní část Zásad IV. 1. Předběžná informace ohledně záměru

a) Investor může písemně požádat Město s dostatečným časovým předstihem před podáním žádosti nebo jiného aktu, na základě kterého má být vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona, aby investorovi poskytlo předběžnou informaci ohledně toho, zda bude v případě plánovaného záměru potřeba postupovat podle těchto Zásad. Město poskytne předběžnou informaci do 30 dnů od okamžiku, kdy mu byla písemná žádost doručena. Pro podání této žádosti se využije formulář dle přílohy č. 2 těchto Zásad. Tato předběžná informace nenahrazuje předběžné stanovisko Města k záměru ani žádné námitky, souhlasy, stanoviska či vyjádření, které Město vydává v rámci správních řízení.

IV. 2. Žádost o předběžné stanovisko

- a) Investor, který hodlá na území Města realizovat záměr, podá žádost o stanovisko Města k záměru spolu s přílohami na formuláři, který je přílohou č. 2 těchto Zásad. Toto předběžné stanovisko se vztahuje pouze k požadavkům budování veřejné infrastruktury.
- b) Stejně jako v odstavci 1 se postupuje v případě, že Investor hodlá před realizací záměru realizovat veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem.
- c) Žádost se podává v tištěné či elektronické podobě na sekretariátu starosty s dostatečným předstihem před podáním žádosti nebo jiného aktu, na základě kterého má být vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona.
- d) Město v samostatné působnosti mimo výkon veřejné správy ověří podle územně plánovací dokumentace a Zásad úplnost žádosti, a to z hlediska dopadů Záměru na veřejnou infrastrukturu. Jestliže je žádost neúplná, vyzve do 20 pracovních dnů investora k doplnění chybějících údajů. Jestliže je žádost úplná, zjistí Město konkrétní podmínky a možnosti výstavby v navrhované lokalitě jako podklad pro vydání předběžného stanoviska. Žádost je pak bez odkladu předložena Radě Města.

IV. 3. Výzva investorovi k jednání

- a) V případě, že Město obdrží oznámení o zahájení řízení dle stavebního zákona, ale současně neobdrželo od investora ve stanovené lhůtě žádost o stanovisko k záměru, odešle investorovi výzvu k jednání podle těchto Zásad. Výzva bude obsahovat průvodní dopis s vysvětlujícími informacemi a žádostí o to, aby Investor požádal o přerušování případných běžících správních řízení týkajících se realizace Záměru. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a Městem.
- b) Je věcí investora, aby postupoval v souladu s těmito Zásadami tak, aby bylo předběžné stanovisko Města k záměru možno vydat před tím, než Městu uplyne lhůta k vyjádření v rámci řízení dle stavebního zákona.
- c) V případě, že hrozí uplynutí lhůty stanovené stavebním úřadem k vyjádření v rámci řízení dle stavebního zákona, bude Město jako účastník takového řízení uplatňovat námitky směřující k ochraně zájmů Města a jeho obyvatel na zajištění dostatečných kapacit veřejné infrastruktury a uplatní jako vlastník veřejné infrastruktury stanovisko zohledňující potřeby veřejné infrastruktury; stejně bude postupovat jako vlastník dotčených pozemků.



IV. 4. Předběžné stanovisko Města k záměru

- a) Předběžné stanovisko vydává Rada Města v samostatné působnosti mimo vrchnostenské působení svým usnesením. Rada schvaluje také návrh Smlouvy, který bude předložen investorovi.
- b) Město je povinno vydat předběžné stanovisko do 45 dnů od doručení úplné žádosti. Pro složitější záměry se prodlužuje lhůta pro vydání předběžného stanoviska o 60 dní. Stejně tak se lhůta pro vydání předběžného stanoviska prodlužuje o 60 dní, jestliže má návrh Smlouvy schvalovat zastupitelstvo Města. Město je povinno do 20 dnů od obdržení úplné žádosti oznámit investorovi, že bude lhůta prodloužena.
- c) Obsahem předběžného stanoviska jsou podmínky, za kterých je výstavba záměru v souladu se zájmy Města z hlediska kapacit veřejné infrastruktury. Přílohou stanoviska je návrh Smlouvy. U složitějších záměrů nemusí být návrh Smlouvy přílohou předběžného stanoviska, ale předkládá se zpravidla do 60 dnů od vydání předběžného stanoviska.
- d) Předběžné stanovisko a návrh Smlouvy se doručuje Investorovi buď písemně prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v žádosti nebo prostřednictvím datové schránky, pokud má Investor datovou schránku zřízenou.
- e) Předběžné stanovisko nenahrazuje žádná správní rozhodnutí ani není stanoviskem Města v rámci jeho postavení jako účastníka řízení dle stavebního zákona. Toto stanovisko také není stanoviskem vlastníka dopravní a technické infrastruktury ve smyslu § 86 stavebního zákona ani stanoviskem v procesu pořizování regulačního plánu podle § 61 a násl. stavebního zákona.

IV. 5. Jednání o obsahu Smlouvy a předběžného stanoviska Města

- a) Z podnětu investora nebo Města může dojít k ústnímu projednání předběžného stanoviska Města a/nebo návrhu Smlouvy. Podnět k ústnímu projednání musí investor podat nejpozději do 30 dnů od doručení předběžného stanoviska nebo návrhu Smlouvy. Podnět se Městu doručuje podle pravidel uvedených v čl. IV. 2. těchto Zásad. Podobně může být jednání zahájeno z podnětu Města.
- b) Investor v rámci podnětu předloží písemné vyjádření k předběžnému stanovisku Města a/nebo návrhu Smlouvy.
- c) Ústní projednání svolává Město nejpozději do 45 dnů od doručení podnětu investora dle odstavce 1.
- d) Na základě ústního projednání může dojít k úpravě předběžného stanoviska Města či předkládaných smluv. Toto se obdobně uplatní v případě předložení písemných návrhů na úpravy bez ústního projednání. Úpravy předběžného stanoviska a návrhů smluv schvaluje rada Města. Upravené předběžné stanovisko nebo upravený návrh Smlouvy zašle Město investorovi do 45 dnů od skončení ústního jednání.
- e) V odůvodněných případech může dojít i k opakovanému jednání ve smyslu tohoto ustanovení.
- f) Po dobu jednání o obsahu návrhu Smlouvy a/nebo předběžného stanoviska lhůta pro vydání předběžného stanoviska či předložení návrhu Smlouvy neběží.
- g) O ústním jednání se sepíše zápis.

IV. 6. Výkladové stanovisko k Zásadám

V případě, že z posuzování toho, zda se jedná o záměr spadající pod působnost těchto Zásad, z vyjádření Investora ke stanovisku Města či z ústního projednání stanoviska vyplyne nejasnost ohledně výkladu těchto Zásad, vydává z podnětu investora závazné stanovisko k dané otázce Rada.



IV. 7. Uzavření Smlouvy

- b) Uzavření Smlouvy s investorem schvaluje Rada Města, ledaže se jedná o smlouvy, které dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích musí schvalovat zastupitelstvo Města.
- c) Smlouva je zpravidla uzavřena před podáním žádosti o zahájení řízení dle stavebního zákona.
- d) Povinnou přílohou Smlouvy je vždy koordinační situační výkres a technická zpráva z projektové dokumentace předložené v řízení dle stavebního zákona, ledaže Město bude vyžadovat, aby přílohou byla kompletní projektová dokumentace či její další části. Město má rovněž právo požadovat, aby investor předložil stanoviska dotčených orgánů. Pokud dojde k podstatné změně projektové dokumentace, která by mohla mít vliv na plnění dle Zásad, musí být tato změna oznámena do 5 pracovních dnů Městu. Každá podstatná změna ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu, musí být schválena změnou Smlouvy. V opačném případě se má za to, že Město s touto změnou nesouhlasí.

IV. 8. Postup v rámci správních řízení

- a) V rámci zahájeného řízení podle stavebního zákona nebo správního řízení postupují investor a Město v rámci své samostatné působnosti mimo veřejnoprávní působení dle podmínek dohodnutých ve Smlouvě.
- b) Investor informuje Město o všech případných změnách záměru včas, a pokud je to zapotřebí, požádá o přerušování daného správního řízení, případně vezme zpět příslušnou žádost o zahájení řízení či jinak zajistí zastavení daného správního řízení, aby bylo možné postupovat podle těchto Zásad.
- c) Město může vyzvat investora, aby požádal o přerušování správního řízení, pokud se projekt předložený do správního řízení podstatně odchyľuje od Smlouvy s dopadem na veřejnou infrastrukturu. Pokud tak investor neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy, má se za to, že Město se záměrem nesouhlasí.

V. Přechnodná, společná a závěrečná ustanovení

- a) Tyto Zásady se obdobně použijí i na budování veřejné infrastruktury u již realizovaných záměrů, jestliže Město nemá povinnost takovou veřejnou infrastrukturu vybudovat.
- b) Pokud bude mezi Městem a investorem uzavírána plánovací smlouva nebo smlouva s vlastníkem dopravní a technické infrastruktury podle § 86, resp. § 88 stavebního zákona, postupuje Město podle těchto Zásad přiměřeně.
- c) Pokud dojde ke změnám v textu těchto Zásad, aplikuje se na jednání s investorem ta verze Zásad, která byla platná a účinná v době podání bezvadné žádosti o stanovisko Města k záměru (bod IV. 2. těchto Zásad).
- d) Tento dokument nezasahuje do žádných procesů podle platných právních předpisů. Město se uzavřením Smlouvy předem nevzdává svých práv jako účastníka správních řízení.
- e) Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na oficiálních webových stránkách města.
- f) Tento dokument nabývá platnosti a účinnosti po schválení Zastupitelstvem Města.



Město Rosice

Datum schválení: 17. prosince 2020

Číslo usnesení zastupitelstva: 9/16/ZM/2020

Ve znění změn schválených dne: 20. června 2024

Číslo usnesení zastupitelstva: 9/12/ZM/2024

.....
Mgr. Andrea Trojanová, starostka města Rosice v. r.



Příloha č. 1: Sazba finančního příspěvku – aktualizovaná ke dni 23.2.2023,

Schváleno na 4. zasedání ZM, dne 23.02.2023, usnesením č. 13/4/ZM/2023.

Typ záměru	Výše příspěvků
Bytový záměr – paušální částka + za každý m ² podlahové plochy každé jednotky.	57.500 Kč + 575 Kč/m² maximálně 172.500 Kč
Nebytový záměr – za každý m ² užitné plochy	575 Kč/m²

Podrobná kalkulace je k dispozici na Městském úřadu Rosice.



Příloha č. 2: Formulář pro žádost o předběžné stanovisko Města k záměru

Žádost o stanovisko města Rosice k záměru podle Zásad o výstavbě na území města Rosice	
Město Rosice Palackého nám. 13 Rosice 665 01	
Údaje o investrovi (žadatelí):	
Firma/jméno a příjmení:	
IČO:	
Adresa trvalého pobytu/sídla:	
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	
ID datové schránky:	
Telefon:	
E-mail:	
Informace o záměru:	
Účel záměru:	
Umístění záměru dle čísel parcel v KN:	
Pozemky Města jsou/nejsou dotčeny záměrem:	
Pozemky Města dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN:	
Počet bytových jednotek a rozloha podlahové plochy těchto jednotek u bytových záměrů:	
Počet m ² užitné plochy u nebytových záměrů:	
Přílohy žádosti:	
1) Projektová dokumentace s popisem záměru určená pro příslušné řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon	
2) Vyjádření správce vodovodu a kanalizace k připojení se na daný typ infrastruktury	
3) Plná moc v případě zastupování	
V	Podpis: