

# PRAVIDLA PRO FINANČNÍ KOMPENZACE INVESTORA VŮČI MĚSTU LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM

## Článek I. Úvod

Město Loučná pod Klínovcem je v současné době charakteristické svým rychlým rozvojem, a to zejména v posledních 5 letech. Svou polohou na hranici dvou krajů i Německa, a především umístěním jednoho z největších skiareálů v ČR je město hojně vyhledáváno z důvodu vytváření nových zastavěných částí což má své typické výhody, ale i nedostatky.

Vzhledem k tomu, že je město atraktivní pro další výstavbu spojenou především s cestovním ruchem, budou i nadále růst požadavky na veřejnou vybavenost, a to především v oblasti doplňkových služeb spojených s cestovním ruchem, rozšíření potřebné infrastruktury, informačního systému apod. Současné kapacity napříč všemi oblastmi ve městě se nejsou schopny přizpůsobit rychlému rozvoji v daném území. Stojí za tím o důvody nejen procesní, ale především finanční. Navyšování ploch pro bydlení vyvolává nezbytné náklady na město v oblastech údržby komunikací, odvoz odpadu, zajištění bezpečnosti, kultury. Zvyšuje se také zátěž na veřejná prostranství a tím i nároky na jejich péči a úklid.

Z uvedených důvodů město Loučná pod Klínovcem vytvořilo tento dokument „Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem“ aby umožnilo finanční spoluúčast investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro fungování města jako celku. Vytvoření takových podmínek je žádoucí i pro investory, jelikož neustále dochází ke zvyšování atraktivity celého území.

Dalším cílem tohoto dokumentu je nastavení jasných, neměnných a transparentních pravidel mezi obcí a všemi investory s motivem jasně vydefinovat kompenzace vůči městu Loučná pod Klínovcem. Tato pravidla budou zároveň garancí názorové jednoty vedení města právě v oblasti kompenzací.

## Článek II. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v těchto zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. Investorem se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník definovaný v § 14 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
2. Stavbou se rozumí každý nově postavený nebo nově vestavěný bytový či nebytový prostor, vyjma jejich rekonstrukcí.
3. Finančním příspěvkem se rozumí finanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou zátěží daným investičním záměrem definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a městem.
4. Nefinančním příspěvkem se ve smyslu těchto pravidel rozumí nejčastěji nemovitá věc v majetku investora, která bude na základě Smlouvy o spolupráci převedena za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou daným investičním záměrem

definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a městem. Nefinančním příspěvkem se může rozumět i služba, kterou pro město Loučná pod Klínovcem zajistí investor na své náklady s cílem posílení občanské a veřejné vybavenosti.

5. Smlouvou o spolupráci se rozumí vzorová smlouva o spolupráci, uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, jež je nedílnou součástí tohoto dokumentu.
6. Užítkovou plochou se rozumí plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu. Nezapočítává se plocha nebytových prostor.
7. Splatností finančního příspěvku se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby. V odůvodněných případech může město Loučná pod Klínovcem s investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti.

### **Článek III. Zásady**

Zastupitelstvo města Loučná pod Klínovcem svým usnesením č. 9. U5/9 z 5. zasedání Zastupitelstva města, ze dne 11.04. 2023 (dále jen „**Usnesení**“), odsouhlasila tato Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem z důvodu navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území města Loučná pod Klínovcem.

1. Investor, jehož záměrem je nástavba, dostavba, vestavba, nová stavba, či jiná stavební činnost včetně změn užívání staveb na území města Loučná pod Klínovcem, je žádán o finanční příspěvek. V odůvodněných případech může být žádán o příspěvek i investor jiného typu stavby, jehož záměrem dochází k výraznému zvyšování zátěže území z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby.
2. Výše finančního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu metrů HPP (metrů čtverečních hrubé podlahové plochy), ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby, a částky 500,- Kč. V odůvodněných případech se může město Loučná pod Klínovcem s investorem dohodnout na jiné (nefinanční) formě plnění odpovídající výše stanovenému finančnímu rozsahu sloužící k účelu ve smyslu uvedeném v těchto pravidlech.
3. Právním titulem pro plnění částky finančního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci, kterou spolu město Loučná pod Klínovcem a investor uzavřou.
4. Částka finančního příspěvku bude placena na účet města Loučná pod Klínovcem, číslo účtu: 940006349/0800.
5. Město prohlašuje a zavazuje se, že tyto finanční prostředky budou použity pouze za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto zásadách. Město je zároveň povinno informovat investora, jaké projekty budou z finanční kompenzace hrazeny či posíleny.

**Článek IV.**  
**Postup projednání finanční spoluúčasti s městem**

1. Vstoupí-li investor do jednání s městem před podáním žádosti o územní rozhodnutí, bude městem informován o procesu finanční spoluúčasti investora na rozvoji občanské vybavenosti a veřejných služeb na území města Loučná pod Klínovcem a bude mu doporučeno sjednání schůzky s městem pro upřesnění podrobností smlouvy o spolupráci.
2. V rámci předběžného stanoviska města Loučná pod Klínovcem k záměru investora bude investor informován o dokumentu Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem a bude požádán, aby se na město obrátil za účelem uzavření smlouvy o spolupráci. Součástí předběžného stanoviska města bude odkaz na Usnesení, jehož přílohou je vzor smlouvy o spolupráci a dokument Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem. Věcný obsah předběžného stanoviska k záměru není dokumentem Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem nijak ovlivněn.
3. Jakmile město Loučná pod Klínovcem obdrží oznámení o zahájení územního řízení v rámci již zahájeného územního řízení odešle investorovi žádost o finanční příspěvek vycházející z Pravidel pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem. Žádost bude obsahovat průvodní dopis s vysvětlujícími informacemi včetně Usnesení Zastupitelstva města Loučná pod Klínovcem, dokument Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem a vzor smlouvy o spolupráci. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a městem za účelem dojednání podrobností ve smlouvě.

**Článek V.**  
**Závěrečná ustanovení**

Tento dokument neobsahuje výčet konkrétních investičních záměrů města Loučná pod Klínovcem, na které hodlá prostředky finanční spoluúčasti použít.

Přílohou tohoto dokumentu je vzor Smlouvy o spolupráci. Dokument Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městu Loučná pod Klínovcem včetně Smlouvy o spolupráci budou umístěny na webových stránkách města Loučná pod Klínovcem na adrese: [www.loucna.eu](http://www.loucna.eu).

Tento dokument nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho projednání Zastupitelstvem města Loučná pod Klínovcem usnesením č. 9. U5/9 z 5. zasedání Zastupitelstva města, ze dne 11.04.2023 a jeho zveřejněním na elektronické Úřední desce.

Tento dokument může být pozměněn pouze usnesením Zastupitelstva města Loučná pod Klínovcem. Poskytnutí příspěvku nemá žádný vliv na vyjádření města jakožto účastníka územního řízení k projektu, jehož se územní řízení týká.

Příloha: Vzor Smlouvy o spolupráci

Mgr. Jana Nýdrová  
starostka města



