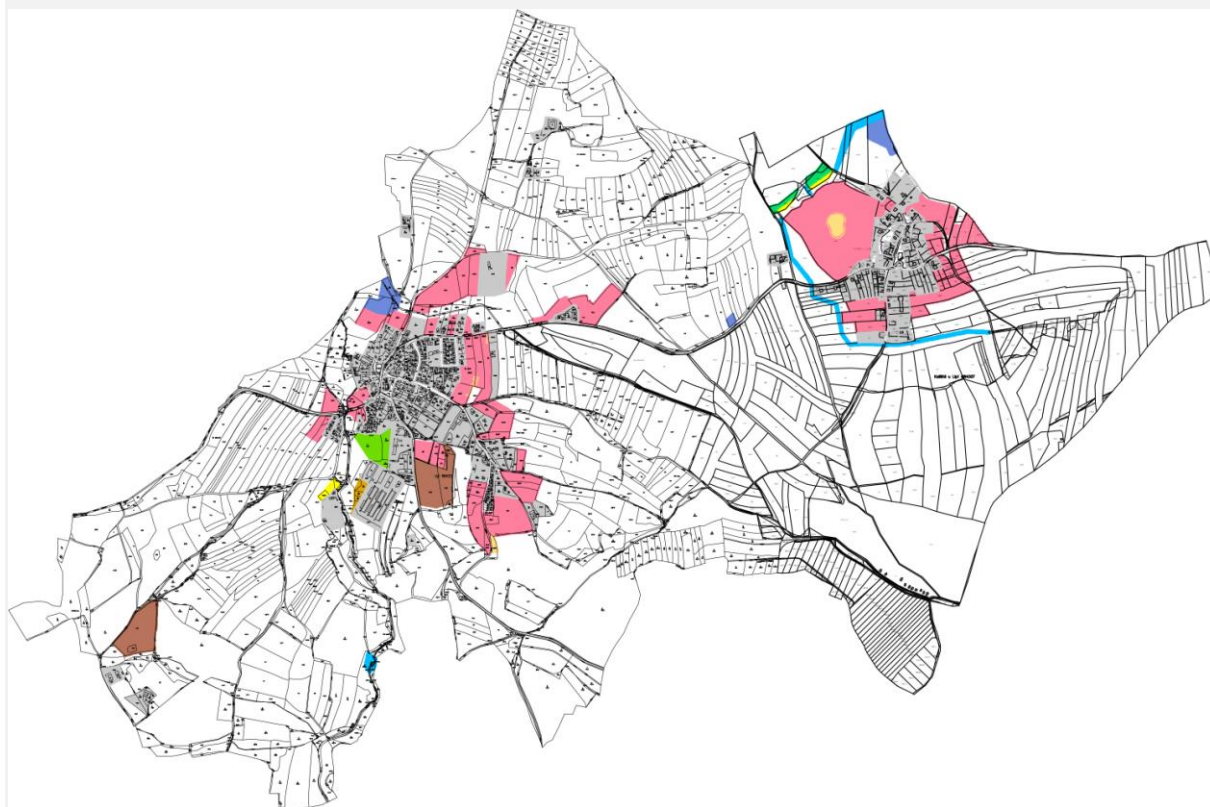


# ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE L I P Í

## Lipí a Kaliště u Lipí

PRAVIDLA PRO VÝSTAVBU V OBCI

PRAVIDLA PRO JEDNÁNÍ S INVESTORY



Květen 2021

**Obsah:**

I. Úvod	3
II. Vymezení pojmů	6
III. Obecná část	8
IV. Procesní část	9
V. Přechodná, společná a závěrečná ustanovení	11
VI. Seznam příloh	12

## **I. Úvod**

Zásady rozvoje území obce Lipí (Lipí a Kaliště u Lipí) stanovují pravidla pro výstavbu na území obce.

Řešené území se skládá ze dvou sousedících místních částí obce, dvou katastrálních území (dále jen Obec):

- **Lipí**
- **Kaliště u Lipí.**

Sídla Lipí a Kaliště u Lipí se nacházejí v okrese České Budějovice přibližně 10 km jihozápadně od Českých Budějovic v tzv. Blatské pánvi (část Českobudějovické pánve). Lipí leží na úpatí chráněné krajinné oblasti Blanský les a obklopena lesy a rybníky. Jihovýchodně, asi 1 km od sídla, bylo v prostoru Travní cesty objeveno rozsáhlé zaniklé sídliště z doby bronzové, halštatské a laténské. V trati "U Zajíčka" byla nově zjištěna halštatská (750 - 500 př. n. l.), možná knížecí mohyla. Vesnice samotná je poprvé uváděna k r. 1389. Dochovaly se hodnotné lidové zemědělské usedlosti z 2. poloviny 19. století a novogotická kaple Panny Marie Lurdské (1897). Kaliště u Lipí leží 2,5 kilometru severovýchodně od Lipí a přibližně 9 kilometrů západně od Českých Budějovic. První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1379. Na návsi je nově opravená kaple Andělů strážců. V blízkosti vsi byly nalezeny archeologické stopy po sídlišti halštatské kultury

### **Základní údaje o obci:**

- počet obyvatel: 635 (stav k 1. 1. 2019)
- průměrný věk obyvatel: 36,7 let
- nadmořská výška: 440 m n. m.
- katastrální výměra: 7,8 km<sup>2</sup>
- části obce: Lipí, Kaliště u Lipí
- obecní zastupitelstvo se skládá ze 7 zastupitelů

### **Školní vzdělávání:**

- mateřská škola s dětským venkovním hřištěm a jídelnou.
- základní škola - výuku žáků 1. a 2. stupně zajišťuje ZŠ v Dubné (3 km vzdálené) a obec Lipí každoročně přispívá finančně na provoz této ZŠ.

### **Ostatní občanská vybavenost:**

- budova obecního úřadu v Lipí a obecní budova v Kališti
- fotbalové hřiště se zázemím (občerstvení, šatny), dětské hřiště v jednom areálu umístěném na jižním okraji místní části obce Lipí
- požární zbrojnice – umístěna na návsi v Lipí
- obchod s potravinami a se smíšeným zbožím - v centru Lipí
- restaurace s letním venkovním posezením – umístěná na návsi (místní část Lipí)
- veřejná knihovna – v budově obecního úřadu (místní část Lipí)
- hřbitov na jižní hranici katastru Lipí ve správě obce

## Infrastruktura

- vlastní čistírna odpadních vod v místní části obce Lipí - vybudována v roce 2017 a v současné době provozována společností ČEVAK. V Kališti u Lipí je centrální ČOV prozatím v návrhu ÚP.
- kanalizační a vodovodní řad v celém správním katastru obce
- veřejné osvětlení, plynofikace v celém správním katastru obce

Stávající technická infrastruktura, zejména vodovod a kanalizace jsou v současné době v určitých lokalitách v havarijním a nevyhovujícím stavu. Obec zde plánuje rozsáhlou rekonstrukci a v současné době není v obecním zájmu napojovat na nevyhovující vedení novou zástavbu a zvyšovat riziko dalších poruch.

## Doprava

- Silnice - obec je dopravně napojena silnicí III/14330 jdoucí východně od Lipí sídlem Kaliště u Lipí, obcí Litvínovice do města České Budějovice. Jihozápadní část obce Lipí je dopravně obsloužena silnicí III/14319 jdoucí severozápadně do obce Kvítkovice a Čakova, jihovýchodně do obce Závraty s napojením na silnici II/143. Průtahy silnic tvoří komunikační kostru sídla, která je doplněna sítí místních a účelových komunikací. Obec má dobré silniční napojení do větších okolních obcí a měst.

Cyklostezky - obcí procházejí stávající místní cyklotrasy **1082** Hluboká nad Vltavou (Vondrov) – Bezdrev – Dasný – Čejkovice – Dubné – Lipí – Hradce – Vrábče – Křemže, **1092** České Budějovice – Litvínovice – Šindlový Dvory – Mokré – Kaliště u Lipí – Lipí – Kvítkovice, **1124** Hradce – Závraty – Černý Dub. Cyklotrasa č. **1127** Zlatá Koruna - Lipí

- Chodníky - větší část obce místní části Lipí je propojena chodníky.

Stávající dopravní skelet obsahuje nebezpečné úseky, z nichž se stávají kritická místa díky zvyšující se intenzitě dopravy. V roce 2020 byla zpracována studie dopravně bezpečnostních opatření, zásadní dokument pro zajištění vyšší bezpečnosti obyvatel v souvislosti s narůstající dopravní frekvencí. Tato studie řeší opatření na zajištění vyšší bezpečnosti v souvislosti s dopravou v obci. Cílem obce je koordinace záměrů s novou výstavbou.

## Dopravní obslužnost

- je zajišťována prostřednictvím veřejné hromadné dopravy ve směru do Českých Budějovic a v obráceném směru do Habří, Kvítkovic a Čakovce
- v docházkové vzdálenosti je zastávka Českých drah, vlakové spojení do Českých Budějovic a Českého Krumlova

## Odpadové hospodářství

- pravidelný svoz směsného komunálního odpadu zajišťuje společnost FCC České Budějovice s.r.o. 1 x týdně v zimních měsících. V období vegetace je provozován střídavý režim – 1x za 14 dní odvoz směsného odpadu a 1x za 14 dní odvoz bioodpadu.
- Obec zajišťuje pro občany 2x ročně mobilní sběrný dvůr a 1x měsíčně mají možnost individuálního odvozu na sběrný dvůr v ČB. Obec dále disponuje na 2 místech větvovištěm. Prostřednictvím žádosti o dotaci z MAS Netolicko se postupně vybavují domácnosti v obci kompostéry.

Základní koncepce rozvoje území Obce vychází z platného územního plánu. Jedná se především o soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Řešené území obou obcí leží v rozvojové oblasti republikového významu OB10 a současně i na hranici CHKO Blanský les. Vzhledem k dobré dostupnosti města České Budějovice a zároveň kvalitnímu životnímu prostředí v atraktivní krajině podhůří Blanského lesa se začíná silně projevovat dynamický rozvoj sídel, zejména v oblasti rozvoje bydlení. Územní plán obce má totiž v obou sídlech velký rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení. V rámci platného ÚP se počítá se zachováním venkovského charakteru obou sídel.

Na základě těchto skutečností je zájmem Obce a jejích občanů včasné nastavení pravidel pro udržitelnou a koncepční výstavbu v souladu s územním plánem, územními studii, regulačními plány a konkrétními požadavky obce. Nově navrhovaná a případná další výstavba po obvodu sídel a v jejich prolukách znamená velkou zátěž pro stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Aby nedošlo k narušení stávající stability sídel, bude nutné investovat nemalé finanční náklady na budování nové či rekonstrukci stávající technicky nevyhovující infrastruktury.

Zastupitelé Obce proto v zájmu harmonického a zejména udržitelného rozvoje území schválili tyto „Zásady rozvoje území obce Lipí“ (dále jen „Zásady“) jako soubor pravidel pro zájemce o novou výstavbu na území Obce. Pokud má dojít k územnímu rozvoji, je zapotřebí, aby se všichni stavebníci, ať už investoři nebo obyvatelé (dále souhrnně „investoři“), nediskriminačním způsobem podíleli na financování nákladů, které jejich činnost v Obci vyvolá a aby spolupracovali na vytváření kvalitních a udržitelných podmínek k životu v Obci pro stávající i budoucí obyvatele.

Obec nemá povinnost na své náklady rozšiřovat veřejnou infrastrukturu, která je potřebná k dalšímu územnímu rozvoji, a z toho důvodu je třeba postupovat při rozhodování o nové zástavbě, rezidenční, volnočasové, komerční nebo průmyslové podle těchto Zásad. Díky tomu může samospráva naplňovat svoje základní poslání, tedy chránit zájem obce a jejích obyvatel (§ 2 odst. 1 zákona o obcích<sup>1</sup>).

Veškerou potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu pro rezidenční bydlení nebo nebytový záměr buduje každý investor, a to v území, na kterém hodlá takový záměr realizovat. Současně se investor formou finančního příspěvku podílí na budování, rozvoji a údržbě další potřebné infrastruktury v Obci, a to v rozsahu, který odpovídá rozsahu záměru ať už určeného pro bydlení nebo jiného. Investor je povinen zbudovat na své náklady veškeré přípojky ke stávající infrastruktuře.

Dohodne-li se Obec s investorem na podmínkách zajištění veřejné infrastruktury v souvislosti s výstavbou záměru pro bydlení či nebytového záměru, uzavírají smluvní strany podle těchto Zásad příslušnou smlouvu o rozvoji území. 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 Obce a jejích občanů a obec.

Nedojde-li mezi Obcí a investorem k dohodě o poskytnutí finančního příspěvku a dohodě o vybudování veřejné infrastruktury podle těchto Zásad, je věcí investora, jak bude dále dle svého uvážení, jakož i podle právních předpisů postupovat. Obec je ve věci uzavírání smluv s investory zastoupena starostou nebo jiným pověřeným zástupcem Obce.

1 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích

## II. Vymezení pojmů

V rámci těchto Zásad nejsou definovány pojmy, jejichž definice obsahují platné právní předpisy. Pro účely těchto Zásad se rozumí:

a) **bytovým záměrem** každá další nově vybudovaná bytová jednotka<sup>2</sup> v rodinném nebo bytovém domě. Za bytový záměr se považují i rekreační objekty. Za záměry se nepovažují stavební úpravy stávajících staveb a jejich přestavby, ledaže dojde touto přestavbou ke vzniku nové bytové jednotky. Za záměr se také nepovažuje bytová jednotka nově vzniklá pouhým rozdělením stávající jednotky zkolaudované (nebo řádně užívané na základě jiného postupu podle stavebního zákona<sup>3</sup>) před datem účinnosti těchto Zásad. Za záměry se nepovažují stavby, úpravy a práce uvedených v § 103 stavebního zákona;

b) **nebytovým záměrem** se rozumí plánované stavby, zařízení, činnosti a technologie pro komerční využití (dále jen „nebytové stavby“), zejména pak nově budované či rozšiřované provozovny, průmyslové areály, kancelářské prostory, skladové haly či komerční zóny. Pro účely těchto Zásad se za nebytovou stavbu považují také odstavné, manipulační, prodejní, skladovací nebo výstavní plochy. Za nebytové záměry se považují i rekonstrukce stávajících nebytových staveb a jejich přestavby;

c) **záměrem** souhrnně bytové a nebytové záměry;

d) **investorem** každý stavebník (fyzická či právnická osoba), bez ohledu na to, zda jedná při realizaci záměru nebo nebytového záměru v rámci své podnikatelské činnosti nebo realizuje záměr či nebytový záměr pro nepodnikatelské účely (např. uspokojení svojí potřeby bydlení);

e) **veřejnou infrastrukturou** technická a dopravní infrastruktura (např. vodovod a dešťová a splašková kanalizace, veřejné osvětlení, pozemní komunikace a chodníky), občanská vybavenost (např. mateřské a základní školy) a veřejná prostranství podle zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon a jeho prováděcích předpisů; součástí veřejné infrastruktury je také tzv. zelená a modrá infrastruktura (zeleň a vodní prvky);

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 nové veřejné infrastruktury;

g) **ostatní veřejnou infrastrukturou dotčenou realizací záměru** další veřejná infrastruktura nad rámec veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem, kdy k potřebě její rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování přispěje realizace záměru;

h) **budováním veřejné infrastruktury** rekonstrukce, rozšíření nebo zbudování veřejné infrastruktury;

i) **plánovacím listem minimálních standardů lokality (dále jen „plánovací list“)** dokument obsahující název a specifikaci lokality s uvedením funkčního využití a regulativů dle územně plánovací dokumentace a s definováním parametrů veřejné infrastruktury;

j) **finančním příspěvkem** dobrovolné finanční plnění investora záměru uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na rekonstrukci, rozšíření, údržbu nebo zbudování veřejné infrastruktury dotčené realizací záměru;

k) **smlouvou o budování veřejné infrastruktury** smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s investorem ohledně závazků investora v souvislosti s

budováním, rozšiřováním a údržbou veřejné infrastruktury a podmínek převzetí této infrastruktury Obcí (dále v tomto dokumentu jen „Smlouva“);

l) **smlouvou o finančním příspěvku** smlouva, která bude určovat výši finančního příspěvku a pravidla pro jeho poskytnutí Obci.

### III. Obecná část Zásad

#### 1. Působnost Zásad

(1) Tyto Zásady se vztahují na každou novou výstavbu v rozvojových plochách obce, vyplývajících z platného územního plánu. Obec bude souhlasit s výstavbou v těchto plochách za předpokladu, že tato výstavba bude splňovat podmínky územně plánovací dokumentace, územních studií, regulačních plánů a požadavků Obce, které se týkají udržitelného rozvoje sídla. Investor je povinen zajistit infrastrukturu potřebnou pro danou lokalitu a zároveň v souladu s těmito zásadami by se měl po vzájemné dohodě s Obcí finančně podílet na rekonstrukci stávající či výstavbě nové infrastruktury, na níž hodlá lokalitu napojit. Jedná se zejména o budování nových místních komunikací, chodníků, veřejného osvětlení, veřejných prostranství, oprava vodovodu a kanalizace.

(2) Ze samotných Zásad nevyplývají pro investory žádné nároky vůči Obci. Zásady nenahrazují uzavření Smlouvy ani smlouvy o finančním příspěvku. Postup podle Zásad nenahrazuje žádná správní řízení.

(3) Neprojeví-li investor vůli s Obcí podle schválených Zásad spolupracovat, bude řešit potřebná správní rozhodnutí podle stavebního zákona výhradně se stavebním úřadem. Taková výstavba v tomto případě nebude probíhat v souladu se těmito zásadami a v zájmu Obce.

#### 2. Veřejná infrastruktura budovaná investorem

(1) Investor vždy zajišťuje budování veřejné infrastruktury bezprostředně související se záměrem. Obec nenese náklady s tímto související. Mezi Obcí a investorem bude uzavřena Smlouva. Mezi Obcí a investorem může být ve Smlouvě dohodnuto budování další veřejné infrastruktury nad rámec infrastruktury bezprostředně související se záměrem.

(2) Veškerá veřejná infrastruktura budovaná investorem musí odpovídat požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, územního plánu Obce, těchto Zásad, včetně jejich příloh, a uzavřené Smlouvy.

#### 3. Finanční příspěvek a jeho výše

(1) Na finanční náklady spojené s budováním ostatní veřejné infrastruktury dotčené záměrem investor Obci přispívá prostřednictvím finančního příspěvku. Výše finančního příspěvku je stanovena v **Příloze č. 1** těchto Zásad. Výše příspěvku bude zpravidla 1x ročně aktualizována podle souhrnných ročních nákladů Obce na veřejnou infrastrukturu. Výše příspěvku musí být schválena zastupitelstvem Obce. Pokud se tak nestane, platí i pro nový rok dosavadní výše příspěvku. Určující pro stanovení výše příspěvku je datum podání bezvadné žádosti o stanovisko Obce k záměru.

(2) Mezi Obcí a investorem bude, na základě uzavřené vzájemné dohody, uzavřena smlouva o finančním příspěvku. Splatnost finančního příspěvku bude uvedena ve smlouvě.

(3) Obec se zavazuje, že tyto finanční prostředky budou použity v souladu se Zásadami, s jednotlivými Smlouvami a smlouvami o finančním příspěvku a právními předpisy pouze za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto Zásadách.

(4) V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil příspěvek podle těchto zásad a nedošlo dosud k zahájení výstavby, příspěvek se investorovi vrátí ve lhůtě 30 dnů od okamžiku, kdy investor prokáže, že již nedisponuje platným rozhodnutím podle stavebního zákona.

#### **4. Osvobození od poskytnutí finančního příspěvku a dalších požadavků podle Zásad**

(1) Plnění podle Zásad není požadováno:

- je-li investorem záměru Obec;
- v případě, kdy Obec má s investorem uzavřenu smlouvu o převodu záměru do majetku Obce.

#### **5. Převzetí veřejné infrastruktury do vlastnictví nebo správy Obce**

(1) Obec bude souhlasit s převzetím veřejné infrastruktury budované investorem pouze tehdy, pokud bude tato plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, těchto Zásad a uzavřené Smlouvy, a to na základě předávacího protokolu, který Obec potvrdí podpisem statutárního zástupce, na základě projednání a schválení v zastupitelstvu Obce. Obec si může před podpisem předávacího protokolu vyžádat odborný posudek.

(2) Obvyklým a preferovaným způsobem převodu veřejné infrastruktury budované investorem je úplatný převod za symbolickou kupní cenu, zpravidla 1,- Kč.

### **IV. Procesní část Zásad**

#### **1. Žádost o stanovisko Obce k záměru**

(1) Investor, který hodlá na území Obce realizovat záměr, podá žádost o stanovisko Obce k záměru spolu se specifikovanými přílohami na formuláři, který je **Přílohou č. 2** těchto Zásad. Žádost se podává v tištěné či elektronické podobě na podatelně úřadu Obce nejméně 90 dnů před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí nebo jiného správního aktu, který nahrazuje územní rozhodnutí a na základě kterého může být umístěna nebo realizována stavba podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

(2) Pověřený zástupce Obce posoudí podle územně plánovací dokumentace a schválených Zásad úplnost žádosti. Jestliže je žádost neúplná, vyzve do 30 pracovních dnů investora k doplnění chybějících údajů. Jestliže je žádost úplná, zjistí pověřený zástupce Obce konkrétní podmínky a možnosti výstavby v navrhované lokalitě jako podklad pro vydání stanoviska.

#### **2. Výzva investorovi k jednání**

(1) V případě, že Obec obdrží oznámení o zahájení územního řízení nebo jiného procesu podle stavebního zákona, ale současně neobdržela 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. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a Obcí.

### **3. Stanovisko Obce k záměru**

(1) Obec je povinna vydat písemné stanovisko do 30 dnů od doručení úplné žádosti. Pro složitější záměry se prodlužuje se lhůta pro vydání stanoviska o 60 dní. Obec je povinna do 20 dnů od obdržení úplné žádosti oznámit investorovi, že bude lhůta prodloužena.

(2) Obsahem stanoviska jsou podmínky, za kterých je výstavba záměru v souladu se zájmy Obce. Přílohou stanoviska jsou návrhy Smlouvy a smlouvy o finančním příspěvku. U složitějších záměrů návrh Smlouvy a smlouvy o finančním příspěvku nebude přílohou stanoviska, a bude vyhotoven do 60 dnů od vydání stanoviska.

(3) Stanovisko nenahrazuje žádná správní rozhodnutí ani není stanoviskem Obce v rámci jeho postavení jako účastníka územního řízení. 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.

### **4. Jednání o obsahu Smlouvy/smlouvy o finančním příspěvku a stanoviska Obce**

(1) Z podnětu investora může dojít k ústnímu projednání stanoviska Obce a/nebo Smlouvy či smlouvy o finančním příspěvku. Podnět k ústnímu projednání musí investor podat nejpozději do 30 dnů od doručení stanoviska nebo Smlouvy nebo smlouvy o finančním příspěvku.

(2) Investor v rámci podnětu předloží písemné vyjádření ke stanovisku Obce a/nebo návrhu Smlouvy či smlouvy o finančním příspěvku.

(3) Ústní projednání svolává Obec nejpozději do 30 dnů od doručení podnětu investora dle odstavce 1.

(4) Na základě ústního projednání může dojít k úpravě stanoviska Obce či předkládaných smluv. Upravené stanovisko nebo návrh Smlouvy či smlouvy o finančním příspěvku zašle Obec investorovi do 30 dnů od skončení ústního jednání.

(5) V odůvodněných případech může dojít i k opakovanému jednání ve smyslu tohoto ustanovení.

(6) O ústním jednání se vždy vyhotovuje protokol.

### **5. Výkladové stanovisko k Zásadám**

(1) V případě, že z vyjádření investora ke stanovisku Obce či z ústního projednání stanoviska vyplyne nejasnost ohledně výkladu těchto Zásad, vydává výkladové stanovisko k předmětné nejasnosti zastupitelstvo Obce.

### **6. Uzavření Smlouvy a smlouvy o finančním příspěvku**

(1) Uzavření Smlouvy a/nebo smlouvy o finančním příspěvku s investorem schvaluje zastupitelstvo,

(2) Smlouva je zpravidla uzavřena před podáním žádosti o zahájení řízení dle stavebního zákona.

(3) Povinnou přílohou Smlouvy je vždy projektová dokumentace, která odpovídá projektové dokumentaci předložené v řízení dle stavebního zákona. Pokud dojde ke změně projektové dokumentace, musí být tato změna oznámena do 5 pracovních dnů Obci. Pokud půjde o podstatnou změnu ovlivňující požadavky na veřejnou infrastrukturu, musí být dodatkem schválena změna Smlouvy nebo smlouvy o finančním příspěvku. V opačném případě se má za to, že Obec s touto změnou nesouhlasí.

## **7. Postup v rámci správních řízení**

(1) V rámci zahájeného řízení dle stavebního zákona nebo jiných správních procesů podle jiných právních předpisů (dále jen „správní řízení“) postupují investor a Obec dle podmínek dohodnutých ve Smlouvě. Za dodržení všech dohodnutých podmínek podle Smlouvy, Zásad a požadavků právních předpisů Obec neuplatní v rámci správního řízení námitky, pokud bude záměr projednáváný v těchto řízeních plně v souladu s uzavřenou Smlouvou, Zásadami, územně plánovací dokumentací, právními předpisy a českými technickými normami a budou dodrženy další podmínky podle Smlouvy a Zásad. Za stejných podmínek také Obec neuplatní odvolání.

(2) Investor informuje Obec o všech případných změnách záměru včas, a pokud je to zapotřebí, vyvolá přerušování daného správního řízení.

(3) Obec může požádat investora, aby vyvolal přerušování správního řízení, pokud se projekt předložený do správního řízení podstatně odchyľuje od Smlouvy a má to dopad na veřejnou infrastrukturu. Pokud tak investor neučiní a nedojde ani k jednání o změně Smlouvy, má se za to, že Obec se záměrem nesouhlasí.

## **V. Přechnodná, společná a závěrečná ustanovení**

(1) Pro záměry, u kterých přede dnem účinnosti těchto Zásad nabylo právní moci územní rozhodnutí nebo společné územní a stavební rozhodnutí, nebo byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nebo nabylo platnosti územní souhlas nebo regulační plán, který nahrazuje územní rozhodnutí, se postup podle těchto Zásad neuplatní. To nevyklučuje možnost, aby Obec uzavřela s investorem i v těchto případech individuální Smlouvu a/nebo smlouvu o finančním příspěvku.

(2) Pokud bude mezi Obcí a investorem uzavřána plánovací smlouva nebo smlouva s vlastníkem dopravní a technické infrastruktury podle § 86, resp. § 88 stavebního zákona, postupuje Obec podle těchto Zásad obdobně. Obec může převzít infrastrukturu vybudovanou podle takové smlouvy, pokud budou splněny podmínky podle těchto Zásad a uzavřené smlouvy.

(3) Tento dokument nezasahuje do žádných procesů podle platných právních předpisů. Obec se uzavřením Smlouvy nebo smlouvy o finančním příspěvku předem nevzdává svých práv jako účastníka správních řízení.

(4) Tyto Zásady jsou veřejně dostupné a jsou umístěny na této webových stránkách obce:

[www.lipi.cz](http://www.lipi.cz)

(5) Tento dokument nabývá platnosti a účinnosti po schválení Zastupitelstvem Obce jeho zveřejněním na úřední desce v souladu s pravidly podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

## **VI. Seznam příloh**

Příloha 1 Sazba finančního příspěvku

Příloha 2 Vzor - Formulář pro žádost o stanovisko Obce k záměru (vymezení obsahu)

Příloha 3 Vzor - Plánovací list (vymezení obsahu)

Zpracoval:.....

Datum schválení Zásad:.....

Číslo usnesení zastupitelstva: .....

Odpovědná osoba, podpis: .....

**Příloha č. 1: Sazba finančního příspěvku.**

Od 1. 7. 2021 se sazba finančního příspěvku určuje následovně:

Typ záměru a výše příspěvku:

1. Bytový záměr do 75 m<sup>2</sup> 50.000,00 Kč
2. Bytový záměr nad 75 m<sup>2</sup> 80.000,00 Kč
3. Nebytový záměr za každý započatý m<sup>2</sup>/zastavěné plochy 1.100,00 Kč.

**V případě uzavření smlouvy bude konečná cena předmětem dohody obou zúčastněných stran. V případě individuální výstavby, která nebude mít za důsledek výstavbu nové doprovodné infrastruktury, či její zkapacitnění, nebude tato výstavba předmětem projednávání dle zásad a bude posuzována individuálně.**

**Příloha č. 2 - Formulář pro žádost o stanovisko Obce k záměru (vymezení obsahu).**

**Žádost o stanovisko k záměru podle Zásad rozvoje území Obce Lipí**

Obec Lipí

Lipí 28

373 84 Dubné

**Údaje o investorovi (žadateři):**

Firma/jméno a příjmení:	
IČO:	
Adresa trvalého pobytu/sídla:	
Adresa pro doručování:	
Osoba oprávněná jednat jménem žadatele (jméno a příjmení):	
Telefon:	
E-mail:	

**Informace o záměru:**

Účel záměru	
Umístění záměru dle čísel parcel v KN	
Pozemky Obce jsou/nejsou dotčeny záměrem	
Pozemky Obce dotčené záměrem dle čísel parcel podle KN	
Počet m <sup>2</sup> zastavěné plochy	

**Přílohy žádosti:**

- 1) Projektová dokumentace s popisem záměru
- 2) Vyjádření správce sítí k připojení na stávající infrastrukturu
- 3) Plná moc v případě zastupování
- 4) Hmotový model záměru ve 3D rozměru (nepovinné)
- 5) Záměr v. pdf formátu, včetně výpočtu jednotlivých ploch

### **Příloha č. 3 - Plánovací list** (vymezení obsahu).

Tento dokument bude součástí **Stanoviska obce**.

- Název, specifikace lokality:
- Katastrální území:
- Specifikace plochy (parc. č.):
- Funkční využití dle ÚP:
- Regulativy podle územně plánovací dokumentace:
- Územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace (výřez grafické části pro lokalitu).
- Možnosti připojení na kanalizaci, zásobení záměru pitnou vodou, zemním plynem, energetickým vedením apod.:
- Vyžadovaná dopravní infrastruktura<sup>①</sup>:
- Vyžadovaná technická infrastruktura:
- Vyžadovaná občanská vybavenost:
- Vyžadovaná veřejná prostranství a zeleň:

#### **① Požadavky na dopravní infrastrukturu**

Standardy definují požadavky Obce na výstavbu a úpravu pozemních komunikací, které jsou budovány na pozemcích ve vlastnictví Obce nebo budou převedeny do vlastnictví Obce v souladu s těmito Zásadami. Místní komunikace musí být vždy ve vlastnictví Obce. Zájmem Obce je zajistit dostatečnou míru bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Pro každý Záměr bude stanoven požadovaný veřejný profil v plánovacím listu. Šířky profilů komunikace, výhybny, odstavné a parkovací plochy budou řešeny dle platné legislativy (zejm. dle vyhlášky 369/2001 Sb.) a v souladu s technickými normami ČSN 736110, ČSN 736101, ČSN 736056, ČSN 736058 a technickými podmínkami.