Město Český Brod

TISK č. 21

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 05.06.2019

Zásady pro poskytování příspěvků na infrastrukturu města

Předkládá: Tomáš Klinecký,

Zpracoval: Tomáš Klinecký,

Konzultováno: Jakub Nekolný, Pavel Janík, Aleš Kašpar, Tomáš Klinecký, Jana Marková, Milan Majer, Jiří Stuchl, Tomáš Charvát, Filip Ulík, Hana Dočkalová, Šárka Jedličková

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje:

- Zásady pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

Předkládáme návrh Zásad pro poskytování příspěvků na infrastrukturu města. Zásady upravují způsob určení i další pravidla pro placení příspěvku na infrastrukturu stavebníky při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod. Součástí je vzorová dohoda se stavebníkem a tabulka pro jednotlivé velikosti bytu či bytů přepočteno na ekvivalentní obyvatele. Zásady budou upravovat postup města (budou závazné pro město) s tím, že by město podmínilo kladné vyjádření se stavebním záměrem zaplacením tohoto příspěvku. V jednoduchých případech by byla použita vzorová dohoda, v případě výstavby většího projektu by se uzavírala "plánovací" smlouva, která by kromě příspěvku řešila i další záležitosti. V případě uzavření vzorové dohody s individuálním stavebníkem může zastupitelstvo zmocnit například starostu, v ostatních případech musí být "plánovací" smlouva" schválena zastupitelstvem.
Výše příspěvku vychází z kalkulace investičních nákladů na jednotlivé stavby, které musí město vybudovat, aby mohlo počítat s nárůstem počtu obyvatel (ČOV, vodovodní přivaděč, napojení vrtů, vodojem, škola, školka, komunikace). Kalkulaci v excelové tabulce zpracoval člen RM Ing. Milan Majer. Navrhované částky jsou po domluvě s Ing. Milanem Majerem z této kalkulace převzaty. Vysvětlivky jsou následující:
od řádku 20 níže jsou vypočteny jednotlivé náklady dle vzoru Říčan, které mají náklady rozděleny na:

1) náklady na kanalizaci (zde se jedná o odhad, náklady budou vyšší než při současně projektovaní realizaci rozšíření ČOV, protože se to do areálu stávající nevejde, bude potřeba vykupovat pozemky)
2) náklady na vodu (zde to vychází z plánu Veolie)
3) vybudování, případně posílení dopravní infrastruktury - zde byl použit údaj z Říčan,
4) náklady na školství (počítány nad řádkem 20)
řádek 33 jsou náklady na EO když budeme uvažovat že nedostaneme žádnou dotaci,
řádek 34 jsou náklady na EO když budeme uvažovat že na vše (kromě dopravy) dostaneme dotaci ve výši 70% (při započtení dotace také na dopravní infrastrukturu, jde o částku 50.538,- Kč na EO)
řádky 41-45 aplikují přepočet na bytovou jednotku (rodinný dům je vzhledem k tomu že překročí 80m2 v poslední kategorii)
Návrh zásad je předložen do finančního výboru a bude projednán radou města. Doporučení FV a a rady města budou doplněny.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Doporučuji schválit.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Příjem z příspěvků by byl příjmem rozpočtu města, případně - což doporučujeme - by byl zřízen fond infrastruktury a pak by část příspěvku plynula do tohoto fondu infrastruktury a část do VHF. Založení fondu není v zásadách řešeno. Pokud by došlo k jeho zřízení, byly by podrobnosti (příjem do fondu) upraveno ve statutu fondu.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

Předkládaný materiál je v souladu s Klíčovou oblastí 4 Bydlení, specifický cíl 4.4.1 Rozvíjet spolupráci s majiteli pozemků v rozvojových zónách a.1. Zajistit odpovídající prostory a jejich
kapacitu pro předškolní, školní i zájmové vzdělávání a dalšími klíčovými oblastmi a specifickými cíli týkajícími se obnovy a rozvoje dopravní a volnočasové infrastruktury města s podnikatelskými subjekty zajišťujícími bydlení a nalézt společná řešení pro rozvoj bydlení v Českém Brodě, dále s klíčovou oblastí 1 Vzhled města, životní prostředí, zeleň, podoblast I. 3 Inženýrské sítě, klíčovou oblastí Vzdělávání, specifický cíl 8.2.1.Zajistit odpovídající prostory a jejich kapacitu pro předškolní, školní i zájmové vzdělávání a dalšími klíčovými oblastmi a specifickými cíli týkajícími se rozvoje veřejné vybavenosti.

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

6) Vypořádání s připomínkami