

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 21.04.2021

Dodatek č. 2 k Zásadám pro poskytování příspěvků na infrastrukturu města a schválení úplného znění

Předkládá: Tomáš Klinecký,

Zpracoval: Tomáš Klinecký,

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

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje:

- Dodatek č. 2 k Zásadám pro poskytování příspěvku na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Český Brod.

- úplné znění Zásad pro poskytování příspěvku 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)

Na základě dosavadních zkušeností s uplatňováním Zásad pro poskytování příspěvků na infrastrukturu města, které byly schváleny zastupitelstvem města dne 5. 6. 2019 předkládáme návrh dodatku č. 2 k těmto zásadám. 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 zásad je vzorová dohoda se stavebníkem a tabulka pro jednotlivé velikosti bytu či bytů, kdy je výměra podlahové plochy bytu přepočtena na příslušný počet ekvivalentních obyvatel. Zásady upravují postup města - jsou závazné pro město - s tím, že kladné vyjádření města se stavebním záměrem je mimo jiné podmíněno také zaplacením tohoto příspěvku žadatelem, resp. stavebníkem. Postup města vychází jak z ustanovení § 2 odst. 2 zákona o obcích, tak z § 84 odst. 4 zákona o obcích.

Město uzavírá se stavebníky smlouvy, a to smlouvu o poskytnutí finančního příspěvku v jednoduchých věcech, případně smlouvy o spolupráci, smlouvy mezi vlastníky dopravní a technické infrastruktury s developery. V jednoduchých případech je použita vzorová dohoda, která je přílohou zásad, v případě výstavby většího projektu bude uzavírána "plánovací" smlouva či dohoda o spolupráci, která by kromě

Město Český Brod

příspěvku upravovala i další záležitosti, případně by byla dohoda o příspěvku uzavírána zvlášť. V případě uzavření vzorové dohody s individuálním stavebníkem by tuto smlouvu schvalovala rada města, v ostatních případech musí být "plánovací" smlouva nebo smlouva o spolupráci schválena zastupitelstvem města.

Město v současné době jedná s několika developery o podmínkách výstavby projektů, včetně bližších podmínek a splatnosti finančního příspěvku. Vyjednáváme rozložení splatnosti částky v řádu desítek milionů korun ve prospěch města s tím, že v případě té části příspěvku, jehož splatnost bude odložena, požadujeme adekvátní zajištění (zástavní právo, bankovní záruka apod.). Zásady by měly stanovit pravidla, kterými se město při těchto jednáních řídí, ale současně umožnit individuální přístup dle konkrétní situace, konkrétního projektu, místních podmínek apod. Jde zejména o splatnost a zajištění příspěvku na infrastrukturu. Přípustná je i možnost, že část plnění bude realizována jinak než ve formě finančního plnění. Tuto variantu nicméně město nepreferujeme.

V navrženém dodatku, který je technické povahy, je proto výslovně zakotvena možnost odchýlného přístupu, avšak vždy za podmínek, že tento postup schválí zastupitelstvo.

S ohledem na přehlednost je současně navrženo schválení úplného znění zásad.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Doporučujeme schválit.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Příjem z příspěvků je příjmem fondu infrastruktury.

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

Není relevantní.