



ZÁSADY PRO POSKYTOVÁNÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU OBCI PŘI REALIZACI NOVÉ VÝSTAVBY

Čl. I Účel Zásad

1. Obec Dřetovice v uplynulých letech vynaložila významné finanční prostředky na vybudování a rozvoj veřejné infrastruktury, zejména kanalizace a čistírny odpadních vod, a průběžně zajišťuje další rozvoj a obnovu technické, dopravní a veřejné infrastruktury.
2. Nová bytová a nebytová výstavba přináší zvýšené nároky na kapacitu a využívání této infrastruktury a současně vyvolává potřebu jejího dalšího rozvoje.
3. Účelem těchto Zásad je stanovit jednoduchá, předvídatelná a jednotná pravidla pro spoluúčast stavebníků na nákladech spojených s rozvojem, zkvalitněním a modernizací veřejné infrastruktury Obce.
4. Investiční příspěvek podle těchto Zásad je dobrovolným smluvním plněním stavebníka poskytovaným na základě Plánovací smlouvy uzavřené mezi Obcí a stavebníkem podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako veřejnoprávní smlouvy, nebo na základě smlouvy o spolupráci či jiné smlouvy uzavřené mezi Obcí a stavebníkem v režimu soukromého práva.

Čl. II Použití investičního příspěvku

1. Investiční příspěvek bude využíván zejména na financování a spolufinancování rozvoje, zkvalitnění, obnovy a zvyšování kapacity veřejné infrastruktury Obce.
2. Jedná se zejména (nikoliv však výlučně) o:
 - a) kanalizaci a související infrastrukturu,
 - b) čistírnu odpadních vod a její další rozvoj,
 - c) místní komunikace a chodníky,
 - d) veřejné osvětlení,
 - e) veřejná prostranství a zeleň,
 - f) další technickou a dopravní infrastrukturu,



- g) občanskou vybavenost související s rozvojem Obce,
 - h) komunikační vedení veřejné komunikační sítě.
 - i) školy a předškolní zařízení,
 - j) sportovní a volnočasová zařízení,
 - k) zařízení sociálních a zdravotních služeb.
3. Investiční příspěvek nemusí být použit výhradně v bezprostředním okolí konkrétní stavby, pokud nová výstavba zvyšuje nároky na infrastrukturu sloužící celé Obci.

Čl. III

Stavby, kterých se Zásady týkají

1. Zásady se vztahují zejména na novou:
- a) bytovou výstavbu,
 - b) výstavbu rodinných domů realizovanou developerským způsobem,
 - c) komerční a nebytovou výstavbu,
 - d) další výstavbu, která významně zvyšuje zatížení veřejné infrastruktury Obce.
2. Zásady se zpravidla neuplatní na drobné stavební úpravy a přístavby, stavby Obce, stavby veřejné infrastruktury a stavby veřejně prospěšného charakteru.
3. Pokud je jeden stavební nebo developerský záměr rozdělen na několik navazujících etap nebo staveb, posuzuje se pro účely těchto Zásad jako jeden celek.

Čl. IV

Výše investičního příspěvku

1. Základní výše investičního příspěvku při realizaci nové bytové výstavby činí 150.000,-- Kč za každou nově vznikající bytovou jednotku.
2. Za bytovou jednotku se pro účely těchto Zásad považuje byt určený k samostatnému bydlení, který vznikne realizací novostavby, změnou dokončené stavby nebo změnou způsobu jejího užívání.
3. U rodinného domu obsahujícího jednu bytovou jednotku činí investiční příspěvek 150.000,-- Kč.



4. Obsahuje-li rodinný dům nebo jiná stavba více bytových jednotek, stanoví se investiční příspěvek ve výši 150.000,-- Kč za každou bytovou jednotku.
5. U bytového domu se investiční příspěvek stanoví rovněž ve výši 150.000,-- Kč za každou nově vznikající bytovou jednotku.
6. Pokud vznikají nové bytové jednotky rozdělením nebo přestavbou stávající stavby, příspěvek se vztahuje pouze na počet nově vzniklých bytových jednotek nad rámec původního stavu.
7. U nebytové, podnikatelské, výrobní nebo jiné výstavby, která významně zvyšuje nároky na veřejnou infrastrukturu Obce, bude případný investiční příspěvek sjednán individuálně s přihlédnutím k charakteru a dopadu konkrétního záměru.
8. V odůvodněných případech může být investiční příspěvek zcela nebo zčásti nahrazen nepeněžním plněním, zejména vybudováním technické, dopravní nebo jiné infrastruktury, která bude sloužit rovněž veřejnosti.
9. Konkrétní výše příspěvku, jeho splatnost a případné nepeněžní plnění budou upraveny písemnou smlouvou mezi Obcí a stavebníkem.

Článek V Forma příspěvku

1. Investiční příspěvek může být poskytnut v penězích, formou nepeněžního plnění nebo kombinací obou forem.
2. Nepeněžním plněním může být zejména vybudování nebo financování části místní komunikace nebo chodníku, veřejného osvětlení, kanalizační nebo jiné technické infrastruktury, veřejné zeleně, veřejného prostranství nebo jiné infrastruktury, na které se stavebník s Obcí dohodne.
3. Hodnotu nepeněžního plnění schvaluje Obec.

Čl. VI Náklady spojené přímo se stavbou

1. Za investiční příspěvek se nepovažují náklady, které je stavebník povinen vynaložit přímo v souvislosti se svou stavbou.



2. Jedná se zejména o přípojky kanalizace, vody, elektřiny nebo jiných sítí, vlastní dopravní napojení stavby, parkovací místa potřebná pro stavbu a vnitřní komunikace v rámci stavebního záměru.
3. Pokud stavebník po dohodě s Obcí vybuduje zařízení ve větším rozsahu, než vyžaduje jeho vlastní stavba, a toto zařízení bude sloužit rovněž veřejnosti nebo dalšímu rozvoji Obce, může být odpovídající část nákladů započtena na investiční příspěvek.

Čl. VII

Dohoda se stavebníkem

1. Konkrétní výše, forma a splatnost investičního příspěvku bude vždy sjednána písemnou smlouvou mezi Obcí a stavebníkem.
2. Smlouva může obsahovat zejména popis stavebního záměru, výši investičního příspěvku, způsob a termín jeho úhrady, případné nepeněžní plnění a další práva a povinnosti Obce a stavebníka.
3. U větších stavebních záměrů může být uzavřena plánovací smlouva ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VIII

Výjimky

1. V odůvodněných případech může Obec investiční příspěvek snížit nebo od něj zcela upustit.
2. Přihlédne přitom zejména k rozsahu a charakteru výstavby, jejímu přínosu pro Obec, rozsahu infrastruktury vybudované stavebníkem na jeho náklady, případnému bezúplatnému převodu pozemků nebo infrastruktury na Obec a jiným okolnostem hodným zvláštního zřetele.
3. Při rozhodování o výjimkách musí Obec postupovat vůči stavebníkům ve srovnatelných případech obdobně.



Čl. IX

Vztah k povolování staveb

1. Poskytnutí investičního příspěvku nezakládá stavebníkovi nárok na povolení stavby, změnu územního plánu ani vydání jiného rozhodnutí nebo stanoviska orgánu veřejné moci.
2. Investiční příspěvek není poplatkem za vydání povolení ani jiného správního rozhodnutí.

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. Tyto Zásady schválilo Zastupitelstvo obce Dřetovice usnesením č. 7 ze dne 23.9.2026.
2. Tyto Zásady nabývají účinnosti dne 15.10.2026.
3. O uzavření konkrétní smlouvy se stavebníkem rozhoduje příslušný orgán Obce podle právních předpisů.

V Dřetovicích dne 23.9.2026

Hana Horká
starostka obce