



Město Říčany

ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ŘÍČANY S ÚČINNOSTÍ OD 1. 6. 2025

Odbor zodpovědný za realizaci programu:
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje



Městský úřad Říčany
Masarykovo nám. 53/40,
251 01 Říčany

T: +420 323 618 111
E: podatelna@ricany.cz
ID DS: skjbfwd



OBSAH

1. ÚVOD	3
2. ZÁKLADNÍ POJMY	4
3. POUŽITÍ ZÁSAD PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ŘÍČANY PŘI SPOLUPRÁCI MĚSTA SE ŽADATELI	5
3.1. Na co se Zásady se zpravidla neuplatňují	6
3.2. Plánovací smlouva na poskytnutí finančního příspěvku na posílení veřejné infrastruktury	6
3.3. Plánovací smlouva na změnu nebo vybudování nové veřejné infrastruktury	6
3.4. Plánovací smlouva na změnu nebo vybudování nové veřejné infrastruktury a poskytnutí finančního příspěvku	7
3.5. Plánovací smlouva upravující postup v případě žádosti o změnu územně plánovací dokumentace	8
3.6. Oznámení stavebního záměru (podání žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru) a následný postup OÚPRR	8
4. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU	10
4.1. Bankovní záruka	10
4.2. Blankosměnka	10
5. TABULKA FINANČNÍCH PŘÍSPĚVKŮ	11
PŘÍLOHY	13
Plánovací smlouva – poskytnutí finančního příspěvku – vzorová smlouva	13
Rámcový obsah plánovací smlouvy na změnu/vybudování nové veřejné infrastruktury (a poskytnutí finančního příspěvku)	13
Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky	13



1. ÚVOD

Koordinovaná výstavba rodinných domů, nových bytových a newbytových prostor je základem úspěšné strategie rozvoje města. Další rozvoj města, respektive každá nová stavba na území města, klade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména náklady na zásobování pitnou vodou, likvidaci odpadních vod, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. V případě souborů obytných staveb i nebytových staveb vznikají v samotném území realizace takových stavebních záměrů potřeby na vybudování nové (nebo rozšíření stávající) veřejné infrastruktury – nové komunikace, vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení, veřejná zeleň, stavby občanského vybavení apod.

Účelem těchto Zásad pro výstavbu ve městě Říčany (dále jen Zásady) je navázat spolupráci mezi městem a jednotlivými žadateli a poskytnout základní informace pro úspěšnou realizaci stavebních záměrů na území města Říčany v souladu s ÚPD (územně plánovací dokumentace), s ÚPP (územně plánovací podklady) a s potřebami města. Účelem těchto Zásad také je, aby zároveň docházelo k adekvátní koordinaci postupu přípravy stavebních záměrů mezi městem Říčany a konkrétními žadateli, a to zejména s ohledem na nutnost zajištění nové či úpravy stávající veřejné infrastruktury.

Schválené Zásady pro výstavbu ve městě Říčany a z nich vyplývající plánovací smlouvy nezakládají právo žadatele na uzavření příslušné smlouvy v rozporu s urbanistickými principy města, které budou vždy v konkrétním smluvním vztahu deklarovány. Je proto věcí každého žadatele, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a uvažované výstavbě seznámil s příslušnými limity dané lokality a teprve poté započal zajišťovat následné právní úkony.

Město Říčany uplatňuje postup dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany na všech plochách správního území města Říčany, tj. v těchto katastrálních územích:

- Jazlovce
- Kuří u Říčan
- Pacov u Říčan
- Říčany u Prahy
- Říčany-Radošovice
- Strašín u Říčan
- Voděrádky

Do jednání s městem na základě Zásad vstupují žadatelé dobrovolně. Seznámí se tak se všemi požadavky města Říčany a zajistí si součinnost při vydání souhrnného vyjádření města ke stavebnímu záměru.

Žadatelem podle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany je každý stavebník.

Postup podle Zásad nenahrazuje správní řízení, které je právními předpisy stanoveno pro daný druh staveb a zařízení.

Hlavním záměrem těchto Zásad je minimalizovat případné nejasnosti a rozdílné požadavky žadatele a města, na jehož území žadatel uvažuje stavební záměr realizovat. Jistě je pro žadatele a město vhodnější a efektivnější dohodnout ještě před vlastním správním řízením podmínky dopadu uvažovaných stavebních záměrů na veřejnou infrastrukturu, a to v souladu s územně plánovací dokumentací města.

Dohodne-li se město se žadatelem na podmínkách zajištění veřejné infrastruktury v souvislosti s výstavbou na území města Říčany, uzavírají následně smluvní strany podle těchto Zásad plánovací smlouvu. Konkrétní uzavřená smlouva je podkladem či součástí žádosti žadatele (stavebníka) o stavbu, která je předkládána stavebnímu úřadu.

Nedojde-li mezi městem a žadatelem k dohodě o zřízení veřejné infrastruktury nebo poskytnutí finančního příspěvku podle těchto Zásad, je věcí žadatele, jak bude dále dle svého uvážení, jakož i podle právních předpisů



postupovat. Toto však neplatí v případě, kdy je uzavření plánovací smlouvy uvedeno v územním plánu města jako povinnost. V těchto případech musí být plánovací smlouva uzavřena vždy.

Město Říčany je v přípravě a projednávání smluvního vztahu zastoupeno **Odborem územního plánování a regionálního rozvoje města**, žadatel jedná ve věci sám nebo prostřednictvím jím zmocněných osob. Plánovací smlouvu dle těchto Zásad schvaluje Zastupitelstvo města Říčany a za město Říčany ji uzavírá starosta města.

2. ZÁKLADNÍ POJMY

Není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak, pro jejich účel se rozumí:

- a) **SZ** – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- b) **Město** – město Říčany, územně samosprávný celek dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- c) **OÚPRR** – odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Říčany.
- d) **Zásady** – Zásady pro výstavbu ve městě Říčany.
- e) **Žadatel** – osoba, která připravuje stavbu kdekoli na území města Říčany. V této souvislosti se žadatel může zavázat zhotovit veřejnou infrastrukturu nebo přispět na její posílení na základě Plánovací smlouvy.
- f) **Veřejná infrastruktura** – je dána § 10, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- g) **Plánovací smlouva** – veřejnoprávní smlouva uzavíraná podle těchto Zásad v souladu s § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a podle § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, mezi žadatelem a městem o podmínkách a způsobu vybudování veřejné infrastruktury. Povinnost uzavřít plánovací smlouvu v určitém území může být vymezena v územním plánu (§ 81, odst. 3 SZ) a v regulačním plánu (§86, odst. 3 SZ). V takovém případě bude uzavřená plánovací smlouva povinnou součástí podkladů pro povolení stavby.
- h) **ÚPD** – územně plánovací dokumentace.
- i) **ÚPP** – územně plánovací podklady.
- j) **ÚP** – územní plán – dle § 80 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, základní koncepční dokument obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot území.
- k) **RP** – regulační plán – dle § 85 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb atd.



3. POUŽITÍ ZÁSAD PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ŘÍČANY PŘI SPOLUPRÁCI MĚSTA SE ŽADATELI

V případě, že má žadatel záměr na území města realizovat stavbu bytového nebo nebytového objektu postupuje podle těchto Zásad.

Žadatel se vždy podrobně seznámí s podmínkami daného území, kde hodlá záměr realizovat (územní plán, případně územní studie, regulační plán, možnosti připojení na komunikaci, zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na technické sítě apod.). Podmínky pro daný stavební záměr může předem konzultovat na Odboru územního plánování a regionálního rozvoje.

→ **Odbor územního plánování a regionálního rozvoje | Město Říčany (ricany.cz)**

Podmínky vodohospodářské infrastruktury je možné konzultovat u provozovatele této infrastruktury – společnosti 1.SČV, a.s.

→ **Vodovody a kanalizace | Město Říčany (ricany.cz)**

Po seznámení se s podmínkami daného území může žadatel přistoupit ke zpracování příslušné projektové dokumentace.

Po jejím zpracování postupuje žadatel dle bodu **3.6. Oznámení stavebního záměru (podání žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru) a následný postup OÚPRR** a podá žádost o „Souhrnné vyjádření města ke stavbě“. Žádost včetně příloh se podává přednostně elektronickou formou přes formulář dostupný na odkazu → **Souhrnné vyjádření města ke stavbě (ricany.cz)**.

V rámci zpracování podkladů pro „Souhrnné vyjádření města ke stavbě“ a podle údajů získaných z předložené projektové dokumentace je pracovníkem OÚPRR připraven koncept plánovací smlouvy, který je odeslán žadateli ke kontrole a případným připomínkám. Pokud dojde mezi žadatelem a městem k dohodě na uzavření plánovací smlouvy, jsou učiněny další kroky k oboustrannému podpisu smlouvy. Na základě uzavřené/neuzavřené plánovací smlouvy je vytvořeno sdělení OÚPRR k souhrnnému vyjádření města k danému stavebnímu záměru, blíže bod **3.6. Oznámení stavebního záměru (podání žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru) a následný postup OÚPRR**.

Uzavírání plánovacích smluv a postup se liší podle toho, jaký stavební záměr chce žadatel realizovat.

V případě, že se jedná o stavební záměr bez nutnosti v daném místě změnit nebo vybudovat novou veřejnou infrastrukturu, uzavírá žadatel zpravidla plánovací smlouvu na poskytnutí finančního příspěvku. V takovém případě postupuje žadatel podle části 3.2. těchto Zásad.

V případě, že se jedná o stavební záměr, který vyžaduje v daném místě změnit nebo vybudovat novou veřejnou infrastrukturu, postupuje žadatel podle části 3.3. nebo 3.4. těchto Zásad.

V případě, že se jedná o stavební záměr, kdy vznikne potřeba vydat územně plánovací dokumentaci či její změnu, postupuje žadatel podle části 3.5. těchto Zásad, avšak pouze v případě, že město hodlá takový zájem žadatele podpořit.

Existují i určité záměry, kde se zpravidla postup podle Zásad neuplatní. Tyto případy jsou uvedeny v části 3.1. těchto Zásad.



POSTUPY PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

3.1. Na co se Zásady se zpravidla neuplatňují

Poskytnutí finančního příspěvku a uzavření plánovací smlouvy není zpravidla navrhováno:

- u všech staveb a jejich změn do 25 m²,
- u staveb garáží rodinných domů, a to jak uvnitř domu, přístavby k domu, samostatně stojící garáže na pozemku, které tvoří funkční celek s domem.

Postup podle Zásad se neuplatní v případě, pokud je žadatelem o stavební záměr:

- město Říčany nebo právnická osoba založená či zřízená městem Říčany,
- nezisková organizace se sídlem ve městě Říčany a současně je stavební záměr spolufinancován z rozpočtu města formou účelového investičního příspěvku nebo grantu,
- Středočeský kraj nebo jím zřízená příspěvková organizace a zároveň se jedná o stavební záměr pro školství nebo pro sport přímo související se stavbou pro školství a jedná se o stavbu nekomerční.

Dále se postup podle Zásad se neuplatní v případě:

- pokud má město Říčany se žadatelem uzavřeno smlouvu o převodu požadovaného stavebního záměru do majetku města nebo do majetku právnické osoby založené či zřízené městem Říčany.

3.2. Plánovací smlouva na poskytnutí finančního příspěvku na posílení veřejné infrastruktury

V případě plánovací smlouvy na poskytnutí finančního příspěvku je vyčíslen příspěvek na veřejnou infrastrukturu dle těchto Zásad. Rozhodující pro stanovení výše příspěvku je velikost podlahové plochy stavebního záměru. Sleduje se velikost podlahové plochy bytové jednotky, resp. počet bytových jednotek a jejich podlahová plocha nebo podlahová plocha nebytových prostor. Tyto údaje jsou získány z předložených půdorysů jednotlivých podlaží a v legendě/tabulce uvedeného popisu jednotlivých místností. Pro stanovení výše příspěvku na veřejnou infrastrukturu je rozhodující připojení či nepřipojení stavebního záměru na veřejnou vodovodní a kanalizační síť. Příspěvek na posílení dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti se uplatňuje u všech stavebních záměrů.

3.3. Plánovací smlouva na změnu nebo vybudování nové veřejné infrastruktury

V případě větších stavebních záměrů (např. souborů obytných staveb, nebytových prostor, výrobních, prodejních, skladovacích hal apod.) může vzniknout potřeba změnit/vybudovat veřejnou infrastrukturu v zájmové lokalitě žadatele nebo nutnost dobudovat v dané lokalitě infrastrukturu novou.

V takovém případě se doporučuje v prvním kroku před zahájením přípravných prací stavebního záměru kontaktovat OÚPRR, kde bude žadatel informován o podmínkách realizace záměru v zájmovém území. V případě, že daný stavební záměr je v zájmovém území žadatele přípustný, budou další kroky při přípravě stavebního záměru koordinovány tak, aby mohly být naplněny zájmy města i zájmy žadatele. Výsledkem společného koordinovaného postupu by měla být plánovací smlouva, která bude postihovat veškeré dohodnuté podmínky.



V plánovací smlouvě se město může zavázat k tomu, že:

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) město učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace nebo její změny v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace nebo její změny,
- c) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy,
- d) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
- e) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
- f) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva.

Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k:

- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo s ním souvisejících,
- b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo s ním souvisejících,
- c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,
- d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
- e) poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace nebo její změny; v plánovací smlouvě lze sjednat i účel využití takového plnění.

Plánovací smlouvy tohoto charakteru jsou vždy projednány v orgánech města (Rada města Říčany a Zastupitelstvo města Říčany) a podmínkou pro uzavření takové plánovací smlouvy je souhlas těchto orgánů s jejich uzavřením. U plánovacích smluv tohoto charakteru je zpravidla splnění závazků žadatele zajištěno jedním ze zajišťovacích institutů uvedených v **kapitole č. 4** tohoto dokumentu.

3.4. Plánovací smlouva na změnu nebo vybudování nové veřejné infrastruktury a poskytnutí finančního příspěvku

V případě některých větších stavebních záměrů (např. souborů obytných staveb, nebytových prostor, výrobních, prodejních, skladovacích hal apod.) může vzniknout potřeba změnit/vybudovat novou veřejnou infrastrukturu v zájmové lokalitě žadatele a dále také uhradit finanční příspěvek na posílení veřejné infrastruktury. Může se např. jednat o lokality pro výstavbu souboru rodinných/bytových domů, kdy je potřeba vybudovat v lokalitě potřebnou veřejnou infrastrukturu a dle podlahové plochy nových bytových/nebytových jednotek uhradit také finanční příspěvek dle těchto Zásad.

V plánovací smlouvě se město může zavázat k tomu, že:

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) město učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání územně plánovací dokumentace,



- c) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy,
- d) se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
- e) od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví,
- f) učiní jiné právní jednání v oblasti soukromého práva.

Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejména k:

- a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo s ním souvisejících,
- b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo s ním souvisejících,
- c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,
- d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
- e) poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace nebo její změny; v plánovací smlouvě lze sjednat i účel využití takového plnění.

Plánovací smlouvy tohoto charakteru jsou vždy projednány v orgánech města (Rada města Říčany a Zastupitelstvo města Říčany) a podmínkou pro uzavření takové plánovací smlouvy je souhlas těchto orgánů s jejich uzavřením. U plánovacích smluv tohoto charakteru je zpravidla splnění závazků žadatele zajištěno jedním ze zajišťovacích institutů uvedených v **kapitole č. 4** tohoto dokumentu.

3.5. Plánovací smlouva upravující postup v případě žádosti o změnu územně plánovací dokumentace

Pro realizaci některých stavebních záměrů může vzniknout potřeba vydat územně plánovací dokumentaci či její změnu, bez které by nebylo možno záměr realizovat. Pokud město hodlá takový zájem žadatele podpořit, bude za tímto účelem uzavřena plánovací smlouva. V plánovací smlouvě budou definovány podmínky pro zahájení prací na prořízení či změně územně plánovací dokumentace. Součástí plánovací smlouvy může být úhrada plnění za zhodnocení pozemku/pozemků vydáním územně plánovací dokumentace a další podmínky.

Postup pro uzavření takové plánovací smlouvy bude řešen individuálně podle charakteru požadovaných změn žadatelem a principů zásad rozvoje města.

3.6. Oznámení stavebního záměru (podání žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru) a následný postup OÚPRR

Po zpracování příslušné projektové dokumentace podá žadatel žádost o „Souhrnné vyjádření města ke stavbě“. Žádost včetně příloh se podává přednostně elektronickou formou přes formulář dostupný na odkazu:

→ **Souhrnné vyjádření města ke stavbě (ricany.cz)**



Přílohy žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru:

- Výkresy – situace včetně přípojek, půdorysy, řezy, pohledy, eventuálně vizualizace a technická zpráva. Všechny přílohy musí být řádně pojmenovány dle svého obsahu. Výkres koordinační situace bude mít ve svém názvu „SITUACE“.
- Vyjádření 1. SČV – souhlas s připojením stavby na vodovod či kanalizaci (pokud se stavba připojuje) odkaz:
→ **Vodovody a kanalizace | Město Říčany (ricany.cz)**
- Plná moc v případě, že je žadatel k projednání žádosti zastoupen jinou osobou.
- Veškeré přílohy musí být pouze v běžných formátech (pdf, doc, docx, jpg, png, ...), maximální celková velikost příloh je 10 MB (v případě větších příloh využijte služeb jako je uschovna.cz nebo uloz.to apod. a do příloh vložte pouze odkaz ke stažení).

Postup OÚPRR – kompletnost dokladů/výzva k doplnění, prostudování, vytvoření konceptu plánovací smlouvy, projednání konceptu, uzavření plánovací smlouvy

- Po přijetí žádosti o vyjádření města ke konkrétnímu stavebnímu záměru jsou příslušným pracovníkem OÚPRR zkontrolovány předložené doklady z hlediska úplnosti a požadované podrobnosti. V případě, že předložené doklady nejsou úplné, nebo nesplňují minimální požadavky podrobnosti, je žadatel vyzván k doplnění podkladů.
- Úplné předložené podklady jsou následně prostudovány, a to v návaznosti na podmínky přípravy konkrétní plánovací smlouvy.
- V případě plánovací smlouvy na poskytnutí finančního příspěvku (část **3.2.**), je vyčíslen příspěvek na veřejnou infrastrukturu dle těchto Zásad. Rozhodující pro stanovení výše příspěvku je velikost podlahové plochy stavebního záměru. Sleduje se velikost podlahové plochy bytové jednotky, resp. počet bytových jednotek a jejich podlahová plocha, podlahová plocha nebytových prostor. Tyto údaje jsou získány z předložených půdorysů jednotlivých podlaží a v legendě/tabulce uvedeného popisu jednotlivých místností. Pro stanovení výše příspěvku na veřejnou infrastrukturu je rozhodující připojení či nepřipojení stavebního záměru na veřejnou vodovodní a kanalizační síť. Příspěvek na posílení dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti se uplatňuje u všech stavebních záměrů.
- V případě plánovacích smluv na vybudování nebo změnu veřejné infrastruktury (část **3.3., 3.4.**) jsou ve smlouvách specifikovány konkrétní požadavky na vybudování/změnu veřejné infrastruktury, technické a časové podmínky pro její vybudování a zajištění závazku tuto infrastrukturu vybudovat. Součástí takových plánovacích smluv může být i poskytnutí finančního příspěvku.

Podle údajů získaných z předložené projektové dokumentace je pracovníkem OÚPRR připraven koncept plánovací smlouvy, který je odeslán žadateli ke kontrole a případným připomínkám. Pokud dojde mezi žadatelem a městem k dohodě na uzavření plánovací smlouvy, jsou učiněny další kroky k oboustrannému podpisu smlouvy. Na základě uzavřené/neuzavřené plánovací smlouvy je vytvořeno sdělení OÚPRR k souhrnnému vyjádření města k danému stavebnímu záměru.



4. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU

O způsobu zajištění závazků žadatele plynoucích z plánovací smlouvy rozhoduje společně s plánovací smlouvou vždy Zastupitelstvo města Říčany.

4.1. Bankovní záruka

Žadatel v případě závazku, že vybuduje nebo zajistí vybudovat pro realizaci svého záměru veřejnou infrastrukturu v rozsahu sjednaném v plánovací smlouvě, uzavře bankovní záruku ve výši svého finančního podílu na změnách nebo vybudování veřejné infrastruktury. V případě, že žadatel nesplní svůj závazek specifikovaný v plánovací smlouvě, a to i jen z části, je město oprávněno uspokojit náklady na vybudování této infrastruktury z vystavené bankovní záruky. Stejně podmínky budou uplatněny i pro zajištění úhrady finančního příspěvku na posílení veřejné infrastruktury dle těchto Zásad u záměrů větších souborů staveb.

4.2. Blankosměnka

Žadatel v případě závazku, že vybuduje nebo zajistí vybudovat pro realizaci svého záměru veřejnou infrastrukturu v rozsahu sjednaném v plánovací smlouvě, odevzdá městu jako věřiteli blankosměnku a uzavře s městem jako věřitelem smlouvu o náležitostech vyplnění blankosměnky. Bližší informace o obsahu výše uvedené smlouvy jsou uvedeny v příloze Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky. Stejně podmínky budou uplatněny i pro zajištění úhrady finančního příspěvku na posílení veřejné infrastruktury dle těchto Zásad u záměrů větších souborů staveb.

5. TABULKA FINANČNÍCH PŘÍSPĚVKŮ

Výpočet výše finančního příspěvku na zásobování pitnou vodou, likvidaci odpadních vod, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost vychází z nákladů na jejich posílení v budoucích patnácti letech. Příspěvky jsou stanoveny pro jednotlivé kategorie bytových jednotek podle velikosti podlahové plochy. Výpočet příspěvku probíhá přepočtem výše vstupních nákladů na infrastrukturu na 1 obyvatele. Pro konkrétní velikost bytové jednotky je náklad na 1 obyvatele násoben koeficientem počtu obyvatel v konkrétní bytové jednotce. Pro nebytové jednotky je výše příspěvku vypočtena na 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru jako průměr nákladů v bytových jednotkách.

Výše příspěvku na technickou a dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost je uvedena v tabulce na následující stránce.



Město Říčany

ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ

VÝŠE PŘÍSPĚVKU PRO BYTOVÉ JEDNOTKY

Podlahová plocha bytové jednotky do 40 m ²	
Likvidace odpadních vod	19 353 Kč
Zásobování pitnou vodou	11 763 Kč
Dopravní infrastruktura	28 735 Kč
Občanská vybavenost	49 750 Kč
Příspěvek celkem	109 601 Kč

Podlahová plocha bytové jednotky do 60 m ²	
Likvidace odpadních vod	26 184 Kč
Zásobování pitnou vodou	15 915 Kč
Dopravní infrastruktura	38 876 Kč
Občanská vybavenost	67 309 Kč
Příspěvek celkem	148 284 Kč

Podlahová plocha bytové jednotky do 80 m ²	
Likvidace odpadních vod	33 015 Kč
Zásobování pitnou vodou	20 066 Kč
Dopravní infrastruktura	49 018 Kč
Občanská vybavenost	84 868 Kč
Příspěvek celkem	186 967 Kč

Podlahová plocha bytové jednotky do 100 m ²	
Likvidace odpadních vod	44 399 Kč
Zásobování pitnou vodou	26 986 Kč
Dopravní infrastruktura	65 920 Kč
Občanská vybavenost	114 132 Kč
Příspěvek celkem	251 437 Kč

Podlahová plocha bytové jednotky nad 100 m ²	
Likvidace odpadních vod	48 953 Kč
Zásobování pitnou vodou	29 753 Kč
Dopravní infrastruktura	72 681 Kč
Občanská vybavenost	125 838 Kč
Příspěvek celkem	277 225 Kč

VÝŠE PŘÍSPĚVKU PRO NEBYTOVÉ JEDNOTKY

Podlahová plocha nebytového objektu / m ²	
Likvidace odpadních vod	453 Kč
Zásobování pitnou vodou	267 Kč
Dopravní infrastruktura	673 Kč
Občanská vybavenost	1 165 Kč
Příspěvek celkem	2 567 Kč



PŘÍLOHY KE STAŽENÍ

Plánovací smlouva – poskytnutí finančního příspěvku – vzorová smlouva

**Rámcový obsah plánovací smlouvy na změnu/vybudování nové veřejné infrastruktury
(a poskytnutí finančního příspěvku)**

Smlouva o náležitostech vyplnění blankosměnky