

Sazba finančního příspěvku Zásad pro výstavbu městysu Netvořice

Způsob výpočtu finančního příspěvku:

Při výpočtu finančního příspěvku se vždy nejdříve vypočtou dílčí částky pro jednotlivé složky finančního příspěvku, které se následně sčítají.

Pro výpočet výše finančního příspěvku pro jednotlivé stavební záměry platí tato pravidla:

- 1) do plochy stavebního záměru se pro účely výpočtu finančního příspěvku nezapočítávají pozemní komunikace, chodníky, parkovací zálivy a další součásti dopravní infrastruktury, které slouží k přístupu do objektu stavebního záměru a současně zůstávají veřejně přístupné bez omezení. Plochy pozemních komunikací, plochy odstavné, manipulační, sklepy, garáže apod., které nejsou veřejně přístupné, a které slouží pouze pro potřeby stavebního záměru, se do zastavěné plochy záměru pro účel výpočtu výše finančního prostředku plně započítávají;
- 2) pro účely výpočtu výše finančního příspěvku se u ploch pozemních komunikací, odstavných a manipulačních ploch, které nejsou veřejně přístupné, započítávají pouze plochy, které byly dosud plně propustné pro srážkové vody a přestavbou či novou výstavbou došlo ke snížení jejich propustnosti pro srážkové vody;
- 3) u přestaveb a rekonstrukcí se finanční příspěvek určuje pouze podle rozsahu navýšené zastavěné plochy stavebního záměru;
- 4) při výstavbě nového stavebního záměru na místě, kde stojí v době uzavření smlouvy fakticky užívaná stavba, která má být pro potřeby realizace stavebního záměru demolována, je možné zastavěnou plochu této stavby odečíst z celkové zastavěné plochy nového stavebního záměru. To platí pouze v případech, pokud nový stavební záměr neklade zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu oproti dosavadní stavbě.

Odůvodnění jednotlivých složek příspěvku:

- 1) **základní složka (občanské vybavení):** Tato základní složka slouží na obnovu a rozvoj občanského vybavení městysu Netvořice jako je např. školství, zdravotnictví, kulturní činnost a veřejná sportoviště.
- 2) **dopravní infrastruktura:** tato složka, která slouží na rozvoj a obnovu dopravní infrastruktury jako jsou komunikace, chodníky a veřejné osvětlení, se hradí, vyvolá-li stavební záměr požadavky na dopravní infrastrukturu a/nebo zatěžuje-li nově vyvolanou dopravou stávající dopravní infrastrukturu v městysu Netvořice. Předpokládá se, že stavební záměr vyvolává požadavky na dopravní infrastrukturu, neprokáže-li stavebník odbornou dopravní studii, že stavební záměr nijak nezvýší dopravu či zatížení stávajícího dopravního vybavení města typu komunikací, chodníků a veřejného osvětlení. V případě pochybností je městys Netvořice oprávněn si nechat zpracovat oponentní odbornou dopravní studii. Odborná dopravní studie musí zohledňovat celkové maximální dopravní zatížení při plném využití stavebního záměru, i kdyby jeho realizace měla proběhnout postupně;

- 3) likvidace odpadních vod:** tato složka není poplatkem za odvádění odpadních, případně dešťových vod. Jedná se o příspěvek na rozšiřování a obnovu kanalizačního řadu a na zkvalitnění odvodu odpadních či dešťových vod, který se hradí, jestliže stavební záměr zatíží kanalizační soustavu ve městě. Předpokládá se, že stavební záměr kanalizační soustavu zatíží, neprokáže-li investor v projektové dokumentaci ke stavebnímu záměru opak;
- 4) modrozelená infrastruktura:** každý stavební záměr výrazně zatěžuje městyse Netvořice a jeho obyvatele svými negativními environmentálními dopady. S ohledem na dopady klimatických změn je prioritou městyse Netvořice, aby stavební záměry naplňovaly kritéria navýšení výsadby, zeleně nad stav vyžadovaný právními předpisy, investice do rozšíření vodních a mokřadních ploch a nutnosti odpovědného nakládání se srážkovými vodami formou jejich zasakování v místě dopadu. Tato složka tak slouží jako příspěvek na obnovu a rozvoj městské zeleně, vodních a mokřadních ploch a vzniku opatření pro zadržení vody v krajině;

Finanční příspěvek na modrozelenou infrastrukturu může být snížen až do výše 100% v případě, že dojde ke zkvalitnění ekologických parametrů stavebního záměru. Zkvalitněním ekologických parametrů stavebního záměru se rozumí zejména:

- realizace trvalých vodních či mokřadních ploch přírodního charakteru zásobovaných povrchovými či dešťovými vodami o výměře alespoň 50 m² u bytového záměru a alespoň 200 m² u nebytového záměru;
- navýšení ploch zeleně osázené vhodnými listnatými dřevinami, které v budoucnu budou vykazovat znaky vzrostlých stromů v rozsahu minimálně o 40% oproti minimálním požadavkům územního plánu v rámci veřejně přístupného prostoru;
- zelená střecha alespoň u bytových částí stavebního záměru, v případě nebytové výstavby se tímto rozumí střecha v rozsahu minimálně 40% plochy stavebního záměru.

Celková výše finančního příspěvku se určí jako součet jednotlivých složek uvedených výše pod body 1 až 4 (tj. základní složka + dopravní infrastruktura + likvidace odpadních vod + modrozelená infrastruktura).

BYTOVÝ ZÁMĚR (BJ - bytová jednotka)					
každá nová 1 BJ ve stávajícím či novém bytovém a rodinném domě					
	m ² užitné plochy	průměrný počet osob rozhodný pro určení výše příspěvku ¹	stávající bytový či rodinný dům - každá nová 1 BJ	nový bytový dům (bytový dům = nad 3 BJ) - každá nová 1 BJ	nový rodinný dům - každá nová 1 BJ ₂
1. základní příspěvek (občanská vybavenost)		na 1 osobu	5 000 Kč	5 000 Kč	5 000 Kč
do výměry	40	1,7	8 500 Kč	8 500 Kč	8 500 Kč
do výměry	60	2,3	11 500 Kč	11 500 Kč	11 500 Kč
do výměry	80	2,9	14 500 Kč	14 500 Kč	14 500 Kč
nad výměru	80	3,9	19 500 Kč	19 500 Kč	19 500 Kč
2. dopravní infrastruktura		na 1 osobu	3 500 Kč	3 500 Kč	3 500 Kč
do výměry	40	1,7	5 950 Kč	5 950 Kč	5 950 Kč
do výměry	60	2,3	8 050 Kč	8 050 Kč	8 050 Kč
do výměry	80	2,9	10 150 Kč	10 150 Kč	10 150 Kč
nad výměru	80	3,9	13 650 Kč	13 650 Kč	13 650 Kč
3. likvidace odpadních vod		na 1 osobu	3 000 Kč	3 000 Kč	3 000 Kč
do výměry	40	1,7	5 100 Kč	5 100 Kč	5 100 Kč
do výměry	60	2,3	6 900 Kč	6 900 Kč	6 900 Kč
do výměry	80	2,9	8 700 Kč	8 700 Kč	8 700 Kč
nad výměru	80	3,9	11 700 Kč	11 700 Kč	11 700 Kč
4. modrozelená infrastruktura		na 1 osobu	1 050 Kč	3 500 Kč	4 900 Kč
do výměry	40	1,7	1 785 Kč	5 950 Kč	8 330 Kč
do výměry	60	2,3	2 415 Kč	8 050 Kč	11 270 Kč
do výměry	80	2,9	3 045 Kč	10 150 Kč	14 210 Kč
nad výměru	80	3,9	4 095 Kč	13 650 Kč	19 110 Kč

NEBYTOVÝ ZÁMĚR (komerční, průmyslové, skladové areály atd.)		
každý nový 1 m² ve stávajícím či novém nebytovém záměru¹		
	velikost podlahové plochy v m ² (za každý m ² u výstavby o celkové výměře záměru nad 80m ²) ³	výše příspěvku na m ² dle prům. počtu osob a zátěže na infrastrukturu
1. základní příspěvek (občanská vybavenost)	m ²	105 Kč
2. dopravní infrastruktura	m ²	350 Kč
3. likvidace odpadních vod	m ²	140 Kč
4. modrozelená infrastruktura	m ²	70 Kč
příspěvek (1+2+3+4)	m ²	665 Kč

¹ Pro výpočet výše finančního poplatku je rozhodující velikost užitné plochy BJ/nebytového záměru v m², a to každý, byt i jen započatý m².

² Celková částka finančního příspěvku např. u nového rodinného domu s 1 BJ o výměře 150 m² užitné plochy se počítá sečtením všech řádků v odst. 1 až 4 nad výměru 80 m² (sloupec nový rodinný dům), tedy 19 500 + 13 650 + 11 700 + 19 110 rovná se 63 960,- Kč + DPH.

³ V případě, že nebytový záměr obsahuje i BJ, pak se velikost podlahové plochy sníží o velikost užitné plochy této BJ a BJ se počítá samostatně za cenu uvedenou v oddíle bytový záměr.