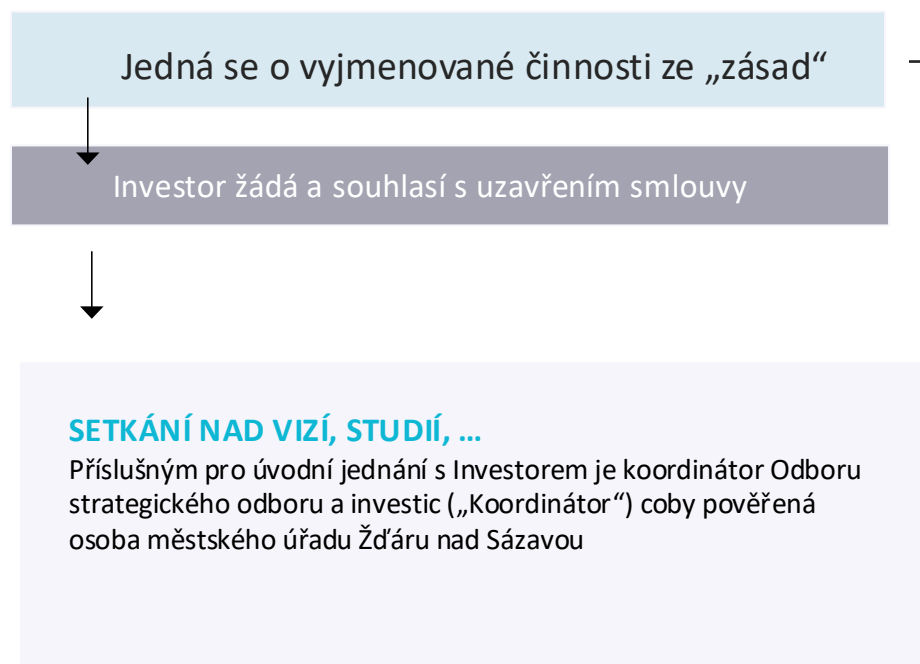


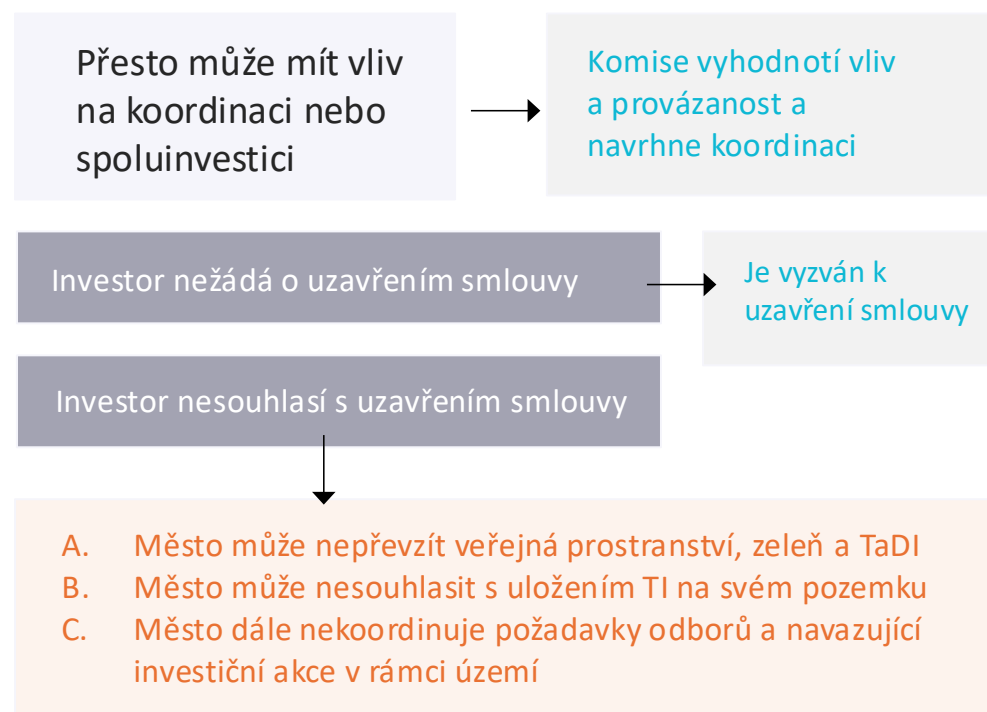
Příloha č. 4 - Manuál prostupu projektu úřadem

Investiční záměr

JE ve vztahu k zásadám



NENÍ ve vztahu k zásadám



SETKÁNÍ NAD PROJEKTEM...

Nad Projektem se schází Pracovní skupina, která se skládá ze zástupců odborů vykonávajících samosprávnou působnost mající vztah k Investičnímu záměru. Koordinátor Studii k Investičnímu záměru nebo PD obdrženou od Investora bez zbytečného odkladu předloží členům Pracovní skupiny k prostudování a projednání na jednání Pracovní skupiny. Pracovní skupina se schází minimálně každých 14 dní.

SETKÁNÍ PRACOVNÍ SKUPINY

Členové pracovní skupiny po předání projektové dokumentace se do dne konání pracovní skupiny s projektem podrobně a komplexně seznámí a připraví si návrh vyjádření v kompetenci svého odboru. Koordinátor zajistí v případě střetů využití území mezi jednotlivými odbory společnou schůzku příslušných odborů. Samotné jednání pracovní skupiny se děje tak, že dojde v rámci první části k vyjasnění a sladění postupu ve věci daného investičního záměru, a to pouze za přítomnosti členů Pracovní skupiny. V druhé části je přizván investor, který může blíže vysvětlit sporné části projektu a je seznámen s návrhem koordinovaného vyjádření města, na které může reagovat.

KONEČNÉ VYJÁDŘENÍ

Investor obdrží konečné znění koordinovaného vyjádření pro úpravu dokumentace či jako schválení záměru na úseku samosprávy města. Jedná se o jeden podklad pro formulaci plánovací smlouvy. S investorem je konzultován investiční příspěvek, a to zejména jeho forma a místo uplatnění investičního příspěvku. Právní odbor na základě této konzultace s investorem připraví návrh Plánovací smlouvy, která bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

KONEČNÉ VYJÁDŘENÍ U ŽÁDOSTI O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Konečné znění vyjádření k žádosti o změnu územního plánu obdrží žadatel od odboru stavebního a územního plánování. Jedná se o jeden podklad pro formulaci plánovací smlouvy. S žadatelem je konzultován investiční příspěvek. Odbor stavební a územního plánování na základě této konzultace s žadatelem připraví návrh Plánovací smlouvy, která bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

A. MĚSTO MŮŽE NEPŘEVZÍT VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ A TI

Město je v rámci zákona o obcích vázáno povinností starat se o svěřené území s péčí řádného hospodáře. Tato povinnost v sobě mimo jiné zahrnuje i povinnost financovat provoz a údržbu veřejných prostranství, zeleně a dopravní, technické, občanské a sociální infrastruktury. Pro zajištění a udržení kvality této správy se město řídí manuálem pro výstavu vycházející ze strategie města a programového prohlášení rady města. Cílem této péče je neustálé zvyšování kvality života obyvatel města, včetně zajištění bezpečnosti města, jeho prostupnosti, dostupnosti služeb a estetiky veřejných prostranství. Provozní náklady na zajištění této kvality z každého realizovaného privátního investičního projektu jsou vyčíslitelné (konkrétní) a město v rámci schválených Zásad pro spolupráci s investory si vyhrazuje právo na částečnou úhradu těchto nákladů spojených s vyvolanou zátěží z daného projektu. V případě, že investor odmítá přistoupit na tuto spolupráci, je následně legitimní, nepřevzít tuto ekonomickou zátěž do svého rozpočtu, aby se tak na krytí nákladu jednoho investičního projektu nepodíleli obyvatelé celého města.

B. MĚSTO MŮŽE NESOUHLASIT S ULOŽENÍM TI NA SVÉM POZEMKU

Poskytnutí souhlasu obcí na základě žádosti stavebníka je nutné vnímat jako soukromoprávní jednání obce v samostatné působnosti, kdy obec disponuje se svým majetkem a vystupuje ve vztahu ke stavebníkovi v rovném postavení. Souhlas s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, či souhlas dle § 184 stavebního zákona tak obec může odmítnout udělit, nebo může jeho poskytnutí podmínit splněním určitých podmínek. Tyto podmínky by měly vyplývat z výše uvedených povinností obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů, a chránit veřejný zájem.

C. MĚSTO DÁLE NEKOORDINUJE POŽADAVKY ODBORŮ A NAVAZUJÍCÍ INVESTIČNÍ AKCE V RÁMCI ÚZEMÍ

Město řídí a koordinuje investiční výstavbu města. Město se řídí § 2 odst. 2 zákona o obcích, podle kterého pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Pokud má dojít ke koordinaci investičního plánu města a investičních aktivit privátních investorů, s cílem urychlení doby výstavby a současné konsolidace finančních zdrojů, to vše pro zvýšení kvality života v dané lokalitě, je právě koordinace tím největším benefitem spolupráce. Pokud tuto spolupráci investor odmítá resp. neinformuje o svém záměru město, jde o vědomé a dobrovolné snižování efektivity při zajišťování kvality života obyvatel města. Město není schopno zajistit ani finanční ani časovou koordinaci investic v dané lokalitě. Investor se tak vystavuje riziku zvýšených nákladů na podmiňující investice.

Schéma aplikace zásad pro spolupráci s investory

Časové schéma prostupu postupu úřadem

