



Zásady pro spoluúčast investorů nové výstavby na území obce Klokočná

1. Úvod

Obec Klokočná (dále jen „Obec“) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Obce, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Obce i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů.

Tyto Zásady pro spolupráci s investory (dále jen „Zásady“) kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejné zeleně a ostatní infrastruktury. Rozvoj další veřejné infrastruktury Obce vyplývá mimo jiné z platného Územního plánu obce Klokočná.

Účelem těchto Zásad je navázat spolupráci mezi Obcí a jednotlivými investory a poskytnout základní rámec pro jednání o umístění investičních záměrů na území Obce za rovných podmínek.

Společný postup dle Zásad vede ke vzájemné spolupráci stran s cílem stanovit smysluplnou, spravedlivou a odůvodněnou spoluúčast investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro kvalitní prostředí Obce. Jedná se zejména o spoluúčast na zvýšených nákladech Obce na veřejnou infrastrukturu vyvolaných investičními záměry, řešení deficitů veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti a zajištění udržitelného rozvoje a ochrany zájmů obyvatel. Předmětem Zásad je spolupráce stran v rámci přípravy a realizace investičního záměru.

Tyto Zásady a z nich vyplývající smluvní vztahy nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy v rozporu s urbanistickými principy Obce. Je proto věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizaci svého investičního záměru seznámil s příslušnými limity dané lokality a požadavky Obce.

Obec postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na jejím území. Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být pro umístění a povolení investičního záměru investora vedeno dle platných a účinných právních předpisů.

2. Definice pojmů

- 2.1. Obcí se rozumí: Obec Klokočná.
- 2.2. Investorem se rozumí: Každý pořizovatel stavby (stavebník). Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje: Obec Klokočná a Středočeský kraj.

- 2.3. Investičním záměrem se rozumí: každý umísťovaný rodinný dům, rekreační objekt nebo jednotka, je-li rodinný dům nebo rekreační objekt rozdělen na více jednotek, včetně související dopravní a technické infrastruktury na území Obce.
- 2.4. Stavebním pozemkem se rozumí: Pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený příslušnými právními předpisy k umístění stavby.
- 2.5. Veřejnou infrastrukturou se rozumí: Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- 2.6. Veřejnou službou se rozumí: Služby poskytované Obcí při péči o všestranný rozvoj svého území a potřeb obyvatel (školaství, kultura, doprava, veřejný prostor atd.).
- 2.7. Investičním příspěvkem se rozumí: Peněžní nebo nepeněžní plnění Investora uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na stávající i novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejnou službu vyvolanou Investičním záměrem.
- 2.8. Smlouvou o investičním příspěvku se rozumí: Smlouva uzavřená mezi Investorem a Obcí dle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

3. Postup podle těchto zásad

- Obec uvítá, pokud jí Investor oznámí úmysl realizovat svůj Investiční záměr v co nejdřívější fázi přípravy.
- Na základě informace od Investora (nebo zjištění podání směřujícího k povolení záměru) Obec Investora písemně informuje o Zásadách a vyvolá jednání za účelem sjednání Smlouvy o investičním příspěvku.
- Smlouva o investičním příspěvku bude uzavřena před udělením souhlasu obce s projektovou dokumentací plánované stavby.
- Smlouva o investičním příspěvku upravuje spoluúcast investora na zkvalitnění (modernizaci), rozvoji či vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti v obci Klokočná.

4. Investiční příspěvek

4.1. Výše investičního příspěvku

Investiční příspěvek hradí každý investor realizující investiční záměr v katastru obce:

- 150 000 Kč za každý rodinný dům nebo rekreační objekt. Je-li rodinný dům nebo rekreační objekt rozdělen na více jednotek, činí příspěvek 150 000 Kč za každou jednotku.
- pro investory s trvalým pobytem v obci delším než 5 let bude na výsledný příspěvek stanovený dle výše uvedeného bodu aplikována sleva ve výši 1/3 z jeho výše.

4.2. Peněžní plnění

Pro každý záměr bude uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Splatnost příspěvku:

- Do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami.

4.3. Vrácení investičního příspěvku

Investor má právo na vrácení Investičního příspěvku v případě, že se prokáže, že pozemek nelze využít k účelu, pro který je určen platným územním plánem Obce. Obec vrátí příspěvek do 30 dnů od doručení žádosti.

Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem obce Klokočná usnesením č. U-43-6/2026 ze dne 23. 9. 2026 a nabývají účinnosti dnem následujícím po schválení.

Příloha č. 1 – Smlouva o investičním příspěvku - vzor

V Klokočné, dne 23. 9. 2026

Starostka obce Klokočná

Místostarosta obce Klokočná