

**Zásady pro uzavírání Plánovacích smluv nebo smluv o poskytnutí  
příspěvku v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí případně  
sloučeného územního a stavebního řízení na nově umisťované stavby  
v katastru obce Ořech - aktualizace**

<b>Podíl na finančních nákladech na posílení nebo úpravu technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce Ořech za investované pozemky</b>	
<b>Podíly/příspěvky na čerpání kapacity ČOV, ČS a kanalizačních řadů</b>	
Rozvojové plochy bydlení: BI, SX.1, SX.2), – stavebník uhradí za každý nový byt v rodinném domě, případně v řadovém rodinném domě v plochách dle ÚP obce napojovaný nebo napojený na veřejnou splaškovou kanalizaci	78.284,- Kč
Rozvojová plocha s možností služebního bytu: SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SU.1, SU.2, SU.4, VZ (Z25, Z28, Z29, Z38), RI.1 – stavebník uhradí za každý byt k bydlení s podlahovou plochou nad 40 m <sup>2</sup>	58.713,- Kč
Rozvojová plocha s možností služebního bytu: SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SU.1, SU.2, SU.4, VZ (Z25, Z28, Z29, Z38), RI.1 – stavebník uhradí za každý byt k bydlení s podlahovou plochou do 40 m <sup>2</sup>	39.142,- Kč
Rozvojové plochy služeb SV1, SV2, SV3, SV4, SU.1, SU.2, SU.4, VZ (Z25, Z28, Z29, Z38), RI1 – stavebník uhradí za každý metr čtvereční investovaného pozemku, v plochách dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejnou splaškovou kanalizaci	52,- Kč
Rozvojové plochy pro sport OS.1 (Z.19a, Z.19b) – stavebník uhradí za každý metr čtvereční investovaného pozemku, v plochách dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejnou splaškovou kanalizaci	26,- Kč
Rozvojové plochy komerční zóna HU.1, HU.2, HU.3 – stavebník uhradí za každý metr čtvereční investovaného pozemku, na plochách dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejnou splaškovou kanalizaci	66,- Kč
<b>Podíly/příspěvky na čerpání kapacity vodovodního přivaděče, ATS, Propojovacích řadů, vodojemu a řadů veřejného vodovodu</b>	
Rozvojové plochy bydlení: BI, SX.1, SX.2, SV1, SV2, SV3, SV4 – stavebník uhradí za každý nový byt v rodinném domě, případně v řadovém rodinném domě nebo za každý byt k bydlení v bytovém domě na dosud nezastavěných pozemcích v rozvojových plochách dle ÚP obce napojovaný nebo napojený na veřejný vodovod	52.189,- Kč
Rozvojové plochy služeb: SV1, SV2, SV3, SV4, SU.1, SU.2, SU.4, VZ, RI1 – stavebník uhradí za každý metr čtvereční podlahové plochy investovaného nebytového prostoru, na plochách dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejný vodovod	52,- Kč
Rozvojové plochy pro sport: OS.1 (Z.19a, Z.19b) – stavebník uhradí za každý metr čtvereční podlahové plochy investovaného nebytového prostoru, na plochách dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejný vodovod	20,- Kč
Rozvojové plochy komerční: HU.1, HU.2, HU.3 – stavebník uhradí za každý metr čtvereční investovaného pozemku na dosud nezastavěných pozemcích v rozvojových plochách dle ÚP obce napojovanou nebo napojenou na veřejný vodovod	52,- Kč

<b>Podíly/příspěvky na čerpání kapacity veřejné dešťové kanalizace a retence</b>	
Rozvojová plocha bydlení a služby: SV.1 – stavebník uhradí za každý metr čtvereční investovaného pozemku napojovaného nebo napojeného na veřejnou dešťovou kanalizaci pokud nebude možné se plně řídit zákonem č. 254/2001 Sb. (Vodní zákon) – za každý m <sup>2</sup> půdorysu střechy	33,- Kč
Všechny dosud nezastavěné pozemky dopravní infrastrukturou s odvodem povrchových vod v rozvojových plochách dle ÚP obce napojované nebo napojené na veřejnou dešťovou kanalizaci – stavebník uhradí za každý metr čtvereční komunikací, zpevněných ploch, parkovišť a z povrchů staveb	66,- Kč
<b>Podíly/příspěvky na čerpání kapacity ústředny a rozvodů veřejné kabelové televize</b>	
Za každou stavbu na dosud nezastavěných i zastavěných pozemcích v plochách dle ÚP obce napojovanou na veřejnou kabelovou televizi stavebník uhradí	6.524,- Kč
<b>Podíly/příspěvky na čerpání kapacity a rozvodů veřejného osvětlení a rozhlasu</b>	
Za každý běžný metr pozemku stavby přiléhajícím k uliční čáře na dosud nezastavěných i zastavěných pozemcích v plochách dle ÚP obce využívající veřejné osvětlení (případně i rozhlas) stavebník uhradí	327,- Kč
<b>Podíly/příspěvky na posílení občanské vybavenosti obce – např. MŠ, ZŠ, dopravní obslužnosti MHD, sportu, kultury, apod.</b>	
Za každý metr čtvereční investovaného pozemku na dosud nezastavěných pozemcích v plochách dle ÚP obce stavebník uhradí	66,- Kč
<b>Podíly/příspěvky na stavbu nové linky ČOV pro 1200 EO v rámci rozšíření a zkapacitnění ČOV za každou EO uvedenou v záměru</b>	
Vztahuje se na rozvojové plochy dle ÚP obce napojovaných nebo napojených na veřejnou splaškovou kanalizaci: SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SU.1, SU.2, SU.4, VZ (Z25, Z28, Z29, Z38), RI.1, RO.1, RO.2, OS.1, OV, HU.1, HU.2, HU.3, – stavebník uhradí za každou osobu EO uvedenou v projektové dokumentaci k územnímu či stavebnímu řízení.	61.440,- Kč

Tyto jednotlivé vypočtené podíly jsou stanoveny jako minimální. O konečné výši podílů rozhoduje zastupitelstvo obce usnesením na základě posouzení rozsahu záměru a jeho vlivu na životní prostředí obce a množství čerpání kapacity technické a občanské vybavenosti.

Uvedené příspěvky nekryjí výstavbu nových inženýrských sítí v daných lokalitách. Tyto investice jdou na vrub jednotlivých investorů. Výše uvedené příspěvky jsou určeny na navýšení kapacit obcí již vybudované infrastruktury a na případné další potřebné navýšení kapacit infrastruktury obce vyvolané novými stavebními záměry.

Obec již v minulosti na své náklady vybudovala vodovodní přívaděč, ATS a propojovací řady pro veřejný vodovod (10,782.000,- Kč), vybuduje vodojem (16,000.000,- Kč). Obec dále již v minulosti vybudovala na své náklady zkapacitnění ČOV a ČS splaškové kanalizace pro lokality bydlení (17,385.000,- Kč). Obec dále vybudovala na své náklady Retenční nádrž v Hájoce na povrchové vody z komunikací a veřejných zpevněných ploch (9,531.800,- Kč) a dešťovou kanalizaci (16,053.300,- Kč). Obec dále na své náklady vybudovala síť kabelové televize, internetu, televizního infokanálu, včetně ústředny a zajistila potřebnou konektivitu pro kabelovou televizi a internet (17,661.100,- Kč). Obec dále vybudovala na své náklady veřejné osvětlení a veřejný rozhlas (7,747.800,- Kč), přístavbu a rekonstrukci základní školy (19,700.000,- Kč), rekonstrukci a zateplení mateřské školy a školní jídelny (11,300.000,- Kč), pořízení a rekonstrukce budovy obecního úřadu (12,500.000,- Kč), hasičskou zbrojnici (6,600.000,- Kč), byty pro učitele (5,100.000,- Kč), sociální byty (10,500.000,- Kč), dopravní

infrastruktura (88,100.000,- Kč), veřejná prostranství včetně zeleně (12,000.000,- Kč) a další investice do vybavení obce a do služeb pro občany.

Podíl na finančních nákladech na posílení nebo úpravu technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce Ořech za investované pozemky bude hrazen obci formou finančního příspěvku na základě uzavřené Plánovací smlouvy nebo Smlouvy o poskytnutí příspěvku obci před vydáním územního rozhodnutí případně stavebního povolení nebo stavebního souhlasu.

Výše jednotlivých finančních podílů byly stanoveny na základě průměrných nákladů na budování obdobných typů Veřejné infrastruktury s ohledem na předpokládaný počet budovaných staveb dle platného ÚP obce. Uvedené podíly a jejich výše platí pro rok 2025 a dále budou tyto podíly aktualizovány každoročně na základě zjištěné míry inflace ČSÚ ČR ke konci kalendářního roku na rok následující. Tyto podíly se nepoužijí u pozemků, kde bude investorem Obec Ořech. Pokud bude investorem nezisková organizace se sídlem v obci Ořech, může si požádat o snížení případně o osvobození od úhrady usnesením zastupitelstva schváleného podílu. Pokud bude takovéto neziskové organizaci částečně či úplně vyhověno a změní se investor nebo provozovatel či se změní využití vybudovaného a zkolaudovaného záměru, nebo se nebude již jednat o neziskovou organizaci se sídlem v obci, tato nová organizace (případně nový vlastník) bude povinná vypočtený podíl obci doplatit, případně ji bude výše podílu nově vypočtena k aktuálnímu datu. Nezisková organizace se sídlem v obci, které zastupitelstvo obce sníží nebo odpustí úhradu vypočteného podílu, je povinna nahlásit obci jakékoliv změny týkající se záměru ke kterému bude uzavřena Plánovací smlouva.

Tato aktualizace Zásad pro uzavírání Plánovacích smluv nebo smluv o poskytnutí příspěvku v rámci řízení o vydání územního rozhodnutí případně sloučeného územního a stavebního řízení na nově umísťované stavby v katastru obce Ořech byly schváleny usnesením zastupitelstva obce Ořech č. ....1/2025... ze dne ...12.2.2025... Tyto aktualizované Zásady nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstvem obce a zároveň tímto ruší platnost schválených zásad usnesením č. 7/2024 ze dne 30. 10. 2024.

Ing. Jiří Pavlín  
starosta obce

