

Východiska Zásad obce Albrechtice v Jizerských horách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury

- **Hrubou podlažní plochou** (dále jen „HPP“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se dále nezapočítává plocha sklepů a plocha garáží umístěných v podzemních podlažích.
- **Výpočet HPP se provede na celý objekt** a následně se k jednotlivým funkcím/způsobům užívání udělují **slevy** podle ploch HPP, které se váží **k dané funkci/způsobu užívání**. V případě, že je na podlaží jedna funkce, je HPP celého podlaží započteno k této funkci (včetně společných a komunikačních prostor apod.). V případě, že je na podlaží více funkcí, jsou HPP počítány ke každé funkci zvlášť a společné a komunikační prostory apod. sloužící více funkcím, rozdělí toto HPP v poměru velikosti HPP sloužících plně dané funkci. - hranice mezi plochami s různými funkcemi je vedena středem dělících konstrukcí.
- **Sazby příspěvku na rozvoj veřejné infrastruktury**
 - **3500 Kč/m² HPP novostavby** tzv. na zelené louce (stavby umístované mimo zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 12 písm. c) Stavebního zákona).
 - **2000 Kč/m² HPP stavby** umístované na **zastavěné** stavební pozemky ve smyslu § 12 písm. c) Stavebního zákona (rekonstrukce objektů, stavební úpravy, novostavby v případech, kdy byla původní stavba odstraněna, apod.).

Výpočet příspěvku na rozvoj veřejné infrastruktury se provede vynásobením HPP a Sazby příspěvku.

Udělované slevy - V případě, že bude investiční záměr sloužit některé z podporovaných funkcí, snižuje se částka příspěvku takto:

a) v případě záměru **stavby pro bydlení** dle § 13 písm. b) a c) Stavebního zákona, splňující požadavky na stavby pro bydlení a byty dle Vyhlášky, ohledně které se Investor zaváže, že po dobu minimálně 10 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (v případě stavby, které nevyžaduje kolaudační rozhodnutí od dokončení stavby) bude ve stavbě hlášena k trvalému pobytu alespoň jedna osoba na bytovou jednotku, a to v každé bytové jednotce (v Plánovací smlouvě budou uvedeny omluvitelné důvody pro přechodné neplnění požadavku na osoby hlášené k trvalému pobytu),

- **sleva 100 %**

b) v případě záměru **Stavby ubytovacího zařízení**, který bude dispozičně uzpůsoben tomu, aby byl předmětem vlastnického práva jako celek, a Investor se zaváže, že po dobu minimálně 10 let nedojde k rozdělení záměru na více ubytovacích zařízení či jednotek,

- **sleva 100 %**

c) v případě záměru stavby **Aparthotelu**, ohledně které se Investor zaváže, že po dobu minimálně 10 let nedojde k rekolaudaci a změně v užívání prostor sloužících pro poskytování služeb souvisejících s ubytováním

- **sleva 50 %**

d) v případě záměru stavby obsahující **Ubytovací jednotky** nebo **nebytové prostory**, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování, která není stavbou pro bydlení ani Stavbou ubytovacího zařízení

- **sleva 25 %**

e) v případě záměru **veřejně přístupných staveb Občanského vybavení a Veřejných služeb, Staveb pro obchod** a nebo **Staveb pro služby**.

- **sleva 100 %**

f) v případě záměru stavby **privátních služeb nepřístupných veřejnosti** (privátní wellness, herna, klubovna, recepce sloužící pouze potřebám daného objektu)

- **sleva 50 %**

Byty/rodinné domy/stavby pro rodinnou rekreaci, ve kterých není dopředu zajištěn závazek trvalého bydlení. Typicky byty užívané jako "apartmány".

- **Sleva 0 %.**

V případě záměru, který vyvolává **potřebu napojení na kanalizaci** nebo zvýšení množství odvádění splaškových vod je dále vyčíslen příspěvek na kanalizaci podle typu objektu. Na tento příspěvek se nevztahují slevy podle způsobu využití objektu (je hrazen vždy).

Typ objektu	Příspěvek Kč/m ² HPP
Bytový dům	965,- Kč
Rodinný dům/rekreační objekt	745,- Kč
Kanceláře, administrativa, drobná a řemeslná výroba	845,- Kč
Maloobchod, velkoobchod, služby, restaurace, kavárna, ubytovací zařízení	665,- Kč

Vysvětlení základní pojmů:

1. **Stavbou ubytovacího zařízení** se rozumí stavba nebo její část pro poskytování ubytování a služeb s tím spojených ve formě hotelu, motelu nebo penzionu; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci. Hotelem se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených, včetně restauračního zařízení; motelem se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy, včetně restauračního zařízení; penzionem se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem a s prostory pro stravování ubytovaných osob.
2. **Aparthotelem** se rozumí Stavba ubytovacího zařízení, která je rozdělena na jednotky, nebo u které je rozdělení na jednotky plánováno nebo to její dispoziční uspořádání umožňuje.
3. **Ubytovací jednotkou** se rozumí jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu určeny.
4. **Stavbou pro obchod** se ve smyslu § 13 písm. f) Stavebního zákona rozumí stavba s prodejní plochou.
5. **Stavbou pro služby** se rozumí stavby soužící k poskytování služeb (restaurace, kavárny, wellness. apod.).