Ministerstvo
pro místní rozvoj

OBCEPRO
PROGRAM ROZVOJE OBCE

DOPORUČENÍ PRO OBCE V OBLASTI VÝSTAVBY A UZAVÍRÁNÍ SMLUV S INVESTORY

Instituce / autor:	MMR – odbor regionální politiky
Datum zveřejnění:	11.10.2019
Registrační číslo:	42
Klíčová slova:	veřejné investice, výstavba, smlouvy s investory



Souhrn problematiky

Cílem publikace je **poskytnout praktická doporučení pro zástupce obcí v oblasti developerské výstavby a uzavírání smluv s investory**.

Řada obcí se nachází ve složité situaci – roste počet nových rodinných domů, bytových domů a s tím také počet obyvatel. Více lidí znamená vyšší tlak na dopravu, na kanalizaci, na vodovody, na místa ve školkách a školách, na péči zdravotnických zařízení, na sociální soudržnost obyvatel, na okolní přírodu, na veřejná prostranství nebo samozřejmě na samotný obecní úřad. **Jestliže se investoři nepodílejí na nákladech, které příliv obyvatel nové výstavby způsobí, musí obce rozšiřovat infrastrukturu ze svých rozpočtů, což je dlouhodobě neúnosné**.

Problémy s rezidenční výstavbou a suburbanizací jsou jedna věc, mnoho obcí ale nic podobného nezná a řeší zcela jiný typ developmentu – různé průmyslové areály, skladovací haly či komerční zóny. Obec je v důsledku takové činnosti zatížena nadměrnou nákladní dopravou (zvýšené emise, zhoršení kvality ovzduší, vibrace), nové nároky na pozemní komunikace (nutnost rozšíření stávajících silnic, budování kruhových objezdů, popř. i obchvatů), mohou se objevit požadavky místních na řešení prostoru okolo areálu kupř. výsadbou nových dřevin nebo zbudování protihlukové bariéry. Každý nový průmyslový areál navíc zatěžuje kapacitu vodovodu a kanalizace. **Investoři, kteří v obci realizují svůj podnikatelský záměr, by se proto měli prostřednictvím smluv s obcemi podílet na úhradě vzniklých nákladů na budování a rozšiřování veřejné infrastruktury**.

Vzhledem k tomu, že smlouvy obcí s investory mohou nést jistý nepříjemný cejch „obchodování“ s veřejnými zájmy, proto je nutné hned zpočátku zdůraznit, že uzavírání těchto smluv nesmí být v rozporu se zákonem ani se zájmy obyvatel a musí být vždy maximálně transparentní. Nejedná se o „výměnný obchod“ typu „něco za něco“, ale o nastavení jasných a kvalitních pravidel, za kterých je možné v obci realizovat potřebnou výstavbu neohrožující zájmy obce a jejích obyvatel.

Přílohy

1. http://www.obcepro.cz/data/MMR-obce-investori-web.pdf