Postup při uzavírání Plánovací smlouvy/smlouvy o spolupráci

Tento dokument tvoří přílohu Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury (dále jen „Zásady“). Stanovuje postup při jednání a uzavírání smluv s investory a jeho cílem zajistit transparentní a předvídatelný postup města a usnadnit investorům orientaci v procesu projednávání jejich investičních záměrů.

Město doporučuje investorům, aby svůj záměr na povolení konkrétního investičního záměru konzultovali s městem v dostatečném předstihu před zahájením příslušných procesů podle stavebního zákona. Investor tak bude mít možnost seznámit se včas s příslušnými limity a podmínkami dané lokality a projednat svůj záměr v úvodní fázi jeho přípravy.

Pokud se město dozví o podání, žádosti či jiném úkonu investora směřujícím k povolení investičního záměru, informuje investora průvodním dopisem o možnosti konzultovat investiční záměr s městem podle Zásad. Současně bude investor informován o procesu finanční spoluúčasti na rozvoji veřejné infrastruktury a zajištění veřejných služeb podle Zásad.

Příslušným pro jednání s investory je pověřená osoba odboru správy majetku MěÚ Rakovník (dále jen „koordinátor“).

Rada města za účelem projednání investičních záměrů podle Zásad jmenuje pracovní skupinu, která se skládá ze zástupců odborů majících vztah k investičnímu záměru, zejména odboru správy majetku, odboru výstavby a životního prostředí, kanceláře tajemníka, případně dalších zástupců města.

V případě, kdy lze předpokládat, že investiční záměr bude vyžadovat realizaci nezbytné infrastruktury, koordinátor na jednání pracovní skupiny přizve též další zainteresované osoby. Koordinátor vede další jednání s investorem a koordinuje svůj postup s pracovní skupinou.

Jednání pracovní skupiny ke konkrétnímu investičnímu záměru je v případě potřeby možné uskutečnit dálkově / per rollam.

Koordinátor svolá osobní jednání s investorem vždy, když o to požádá investor nebo alespoň dva členové pracovní skupiny.

Postup v případě povolení investičních záměrů

1. Investor předloží koordinátorovi zpracovanou dokumentaci k investičnímu záměru, která předchází DPZ a ze které je zřejmý koncept a dispozice záměru, případně též jeho tvar, materiálové, provozní, technické a technologické řešení a nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (dále jen „Studie investičního záměru“).

2. Koordinátor bez zbytečného odkladu předloží Studii k investičnímu záměru nebo DPZ obdrženou od investora členům pracovní skupiny k prostudování a vyžádá si stanovisko

odborů, jejichž působnosti se daný investiční záměr týká. Koordinátor následně upřesní termín projednání investičního záměru.

3. Účelem jednání pracovní skupiny je formulovat základní podněty a požadavky města a jeho odborů, případně vlastníků či provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k investičnímu záměru, jeho základním parametrům, architektonickým kvalitám a jeho umístění, včetně požadavků týkajících se kapacit veřejné infrastruktury.

4. Na základě výsledků projednání investičního záměru v pracovní skupině investor zpracuje nebo upraví studii investičního záměru či DPZ se zapracovanými podněty a požadavky pracovní skupiny, příslušných vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a předloží ji koordinátorovi k ověření splnění podnětů a požadavků pracovní skupiny. V případě souladu studie investičního záměru či DPZ s podněty a požadavky pracovní skupiny oznámí koordinátor termín jednání s investorem, na kterém budou konkretizovány závazky investora, a závazky města. Výsledkem jednání bude návrh smlouvy.

5. Konečné znění konkrétní plánovací smlouvy/smlouvy o spolupráci k povolení záměru s investorem ohledně jeho investičního záměru schvaluje zastupitelstvo města. Příslušnou smlouvu k povolení záměru s investorem ohledně jeho investičního záměru uzavírá město dříve, než vydá investorovi nezbytné souhlasy k investičnímu záměru z titulu vlastníka dotčených pozemků, vlastníka dopravní anebo technické infrastruktury či účastníka řízení, a před vydáním rozhodnutí o povolení záměru podle § 195 stavebního zákona. Povinnou přílohou plánovací smlouvy k povolení záměru je vždy koordinační situační výkres a souhrnná technická zpráva z DPZ.