

VÝKLADOVÉ STANOVISKO

K ČL. III. ODST. 4 ZÁSAD MĚSTYSE ČERNÝ DŮL PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY

Městys Černý Důl, IČ: 002 77 720, se sídlem Černý Důl 48, 543 44 Černý Důl (dále také jako „Městys“) přijímá následující výkladové stanovisko k způsobu výpočtu Investičního příspěvku v případě změn dokončené stavby, u kterých nedochází k navýšení HPP (zpravidla rozdělení stávajících jednotek) obsaženému v čl. III. odst. 4 Zásad Městysu Černý Důl pro spolupráci s investory ze dne 16.12.2024 č. schválené usnesením č. 18/321/2024 (dále jen „Zásady“).

Předmětný čl. III. odst. 4 Zásad zní: „V případě změn dokončené stavby, u kterých nedochází k navýšení HPP (zpravidla rozdělení stávajících jednotek), je předpokládaná výše Investičního příspěvku stanovena pouze z počtu m^2 HPP nově vzniklých bytových nebo nebytových jednotek a částky stanovené v čl. III. odst. 3 těchto Zásad. Nelze-li stanovit, která je nově vzniklá jednotka, platí, že je jednotka s nižším počtem m^2 HPP.“

Při praktické aplikaci Zásad bylo následně zjištěno, že použitý pojem „HPP nově vzniklých jednotek“ je z hlediska odborné terminologie nepřesný a zavádějící, neboť HPP se určuje u budovy jako celku, zatímco u jednotek tvořících část budovy se používá pojem „podlahová plocha“.

V návaznosti na výše uvedené proto Městys, ve snaze dočasně odstranit případné nejednoznačnosti předmětného čl. III. odst. 4 Zásad do doby, než zastupitelstvo Městysu přijme nové, upravené znění Zásad, přijímá toto výkladové stanovisko:

„Čl. III. odst. 4 Zásad je nutné vykládat tak, že v případě rozdělení stávajících jednotek a jiných změn dokončené stavby, při kterých nedochází k navýšení HPP, je předpokládaná výše Investičního příspěvku stanovena pouze z počtu m^2 podlahové plochy nově vzniklých bytových či nebytových jednotek a částky stanovené v čl. III. odst. 3 Zásad. Nelze-li stanovit, která je nově vzniklá jednotka, platí, že je jednotka s nižším počtem m^2 podlahové plochy.“

Výše uvedený výklad je v souladu s účelem a smyslem čl. III. odst. 4 Zásad, jakož i úmyslem Městysu jako autora Zásad. Z čl. III. odst. 4 Zásad je jednoznačně zřejmé, že Investiční příspěvek má být hrazen i v případech, kdy se navyšuje počet jednotek bez navýšení HPP budovy. Z definice HPP obsažené v čl. I odst. 10 Zásad vyplývá, že HPP představuje součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí budovy.

Byť pojem „HPP jednotky“ není mezi odbornou veřejností používán, z definice HPP je patrné, že Městys tím myslel součet ploch vymezených obrysem vnějších konstrukcí jednotky. Na rozdíl od HPP je podlahová plocha vymezena vnitřním obrysem svislých konstrukcí ohraničujících jednotku.

Městys se rozhodl používat ustálený, zákonem definovaný odborný pojem „podlahová plocha jednotky“, což je navíc pro stavebníky výhodnější (nezapočítává se plocha konstrukcí ohraničujících jednotku).

Toto výkladové stanovisko nabývá účinnosti dnem vyvěšení na webových stránkách Městysu a Městys jej bude aplikovat při projednání všech žádostí na základě Zásad.

V Černém Dole dne 15.1.2025

.....
Alena Purmová, starostka