

## V Mikulově platí pravidla pro investory. Nastaví transparentní prostředí a zajistí příspěvky na občanskou vybavenost

**Mikulov, 14. 3. 2024 - V Mikulově jako turisticky vyhledávaném místě vyrůstá v posledních letech řada nových hotelů, penzionů a apartmánů. Naopak domy určené k dlouhodobému bydlení se staví výrazně méně a město se potýká s úbytkem stálých obyvatel, a tedy i poklesem příjmů na údržbu a další rozvoj. Mikulov se proto rozhodl změnit podmínky pro novou výstavbu a nastavit jasná pravidla, která zavážou investory k budování občanské vybavenosti nebo finančnímu příspěvku na doprovodnou infrastrukturu. Zastupitelé města tato pravidla schválili na svém včerejším zasedání.**

Turisticky velmi atraktivní prostředí Mikulova s sebou přináší i méně příjemné doprovodné jevy. Jedním z nich je živelný development, který ve městě rozšiřuje kapacity ubytovacích služeb nad únosnou mez nejen pro místní obyvatele, ale i pro rozpočet města. To se mikulovská radnice rozhodla změnit. *“Cestovní ruch je pro Mikulov a pro jeho budoucnost zcela klíčový. Město dnes ale čelí řadě velkých výzev spojených s úbytkem trvale žijících obyvatel a nekontrolovanou výstavbou nemovitostí určených jen pro rekreační účely. Ty Mikulov neúměrně zatěžují a ve skutečnosti dlouhodobě neprospívají ani rozvoji turistiky. Potřebovali jsme tedy nastavit nová pravidla, jak mohou investoři s městem spolupracovat. Shodli jsme se, že aby mohl dostat stavební záměr od města zelenou, je potřeba splnit určité podmínky,”* vysvětluje starostka Mikulova **Jitka Sobotková** (ANO).

Město proto začalo hledat řešení, jak správně přistoupit ke spolupráci s investory a developery. Oslovilo advokátní kancelář Frank Bold Advokáti, která má s nastavováním zásad pro investory zkušenosti z mnoha českých měst, aby pro mikulovskou radnici připravila soubor pravidel pro nové stavební záměry. Vycházet přitom budou z analýzy potenciálu jednotlivých částí města. *“Když developer připravuje novou výstavbu, znamená to, že získává část městského prostoru ve svůj prospěch a měl by kompenzovat i náklady spojené s užíváním projektu. Naší prací je tyto znalosti nákladů a příjmů zanalyzovat a mít tak podklad pro férový dialog mezi developmentem a městem,”* vysvětluje urbánní ekonom **Vít Zeman z Frank Bold**, který pro Mikulov zpracovával analýzu městského potenciálu.

Radnice tímto krokem nemá v úmyslu uzavírat Mikulov pro výstavbu ubytovacích zařízení. *“Nejde nám o omezování cestovního ruchu a podnikatelů, kteří jej chtějí v Mikulově rozvíjet. Naším cílem je dojít ke srozumitelným pravidlům, díky kterým bude město prosperovat jak po turistické stránce, tak z pohledu občanů a jejich potřeb,”* doplnil **místostarosta Mikulova Ivo Hrdlička** (Piráti), který má na starosti územní plánování.

Zkušenosti z jiných českých měst potvrzují, že i sami developeři oceňují, když od města dostávají záruky v podobě přehledných pravidel pro přípravu investičního záměru. *“Společným cílem měst a investorů je nastavit transparentní a předvídatelné prostředí. Město má právo si stanovit podmínky, za kterých se chce rozvíjet, investor by zase měl dopředu vědět, jaké požadavky na jeho projekt město klade. Pokud se pravidla nastaví korektně, vedou k přilákání kvalitních developerů a vzniku nových*

*projektů na území města, které podpoří jeho rozvoj správným směrem,” vysvětluje advokát Jiří Nezhyba z Frank Bold Advokáti.*

Zásady pro spolupráci s investory schválilo zastupitelstvo města na zasedání dne 13. 3. 2024 a v následujících dnech budou mít podobu veřejného dokumentu dostupného na webových stránkách města. Obsahují mimo jiné požadavky na to, aby se investoři finančně nebo nefinančně podíleli na rozvoji veřejné infrastruktury, a to na základě předem stanoveného koeficientu zohledňujícího lokalitu či stávající občanskou vybavenost. V praxi to znamená, že se investor v návaznosti na svůj záměr zaváže například k příspěvku na vybudování parku, hřiště či mateřské školy v dané lokalitě, případně tyto věci sám zahrne do svého stavebního záměru.

Markéta Ničová  
Tisková mluvčí města Mikulov  
771296350