

Zásady města Rokytnice nad Jizerou pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury

ve verzi aktualizace č. 1

Obsah

	Preambule	3
	Hlavní zásady a principy.....	5
1	Pojmy.....	6
2	Postup při uzavírání Plánovací smlouvy.....	11
2.A	Postup v případě povolování Investičních záměrů.....	11
2.B	Postup v případě požadavku Investora na Změnu ÚP	12
3	Investiční příspěvek.....	13
3.A	Sazby investičního příspěvku	13
3.B	Podporované funkce	14
3.C	Výše Investičního příspěvku.....	16
3.D	Souběhy příspěvků.....	16
3.E	Plnění Investičního příspěvku	16
4	Závazky Města	17
5	Závazky investora.....	18
6	Zajištění a utvrzení závazků obsažených v Plánovací smlouvě	18
7	Závěrečná ustanovení	19
	Příloha č. 1 – seznam brownfieldů.....	20

Preambule

Město Rokytnice nad Jizerou, IČO: 00276057, sídlem Horní Rokytnice 197, 512 44 Rokytnice nad Jizerou (dále jen „**Město**“), je povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území, potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chránit veřejný zájem.

Účelem těchto Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Města (dále jen „**Zásady**“) je primárně navázat spolupráci mezi Městem a jednotlivými investory a poskytnout základní rámec pro vyjednávání o podmínkách povolení investičních záměrů na území Města za transparentních a nediskriminačních podmínek.

Město jako vlastník pozemků a vybrané veřejné infrastruktury a účastník řízení o povolení záměru na jeho území usiluje o co nejvyšší kvalitu vystavěného městského prostředí, architektury a stavební kultury a o vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území Města.

Město při jednání s investory klade důraz na rozvoj dopravní, technické infrastruktury a modrozelené infrastruktury, veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a pozemků, staveb a zařízení občanského vybavení.

Požadavky na výstavbu a rozvoj další veřejné infrastruktury Města vyplývají z platného územního plánu Města v aktuálním znění (dále jen „**ÚP**“), registrovaných územních studií, dokumentu Integrovaná strategie rozvoje města Rokytnice nad Jizerou, v aktuální verzi, a dalších koncepčních dokumentů, plánů, závazných standardů a předpisů Města (např. standardy, generely, manuály a nařízení města).

Požadavky dále vyplývají i z koncepčních dokumentů Vodohospodářského sdružení Turnov, IČO: 49295934, sídlem Antonína Dvořáka 287, 511 01 Turnov (dále jen „**VHS Turnov**“), jako dobrovolného svazku obcí, jehož je Město členem, a to zejména Plánu financování a obnovy majetku, v aktuální verzi, Koncepce a cíle VHS Turnov, v aktuální verzi, technických standardů, a dalších dokumentů. Město při rozvoji veřejné infrastruktury preferuje udržitelná řešení, která jsou v souladu s principem udržitelného rozvoje a směřují k ochraně klimatu.

Předmětem těchto Zásad je spolupráce Města a investorů v rámci přípravy a realizace investičního záměru, a to jak investičního záměru, který nevyžaduje změnu územního plánu, tak investičního záměru vyžadujícího změnu územního plánu.

Zásady cílí na zrychlení procesu realizace investičních záměrů a kladou důraz na koordinaci a řešení případných nesouladných postojů dotčených stran již ve fázi předprojektové přípravy.

Město proto vyzývá investory, aby vstupovali do jednání s Městem co možná nejdříve v úvodních fázích přípravy svých investičních záměrů, tj. v dostatečném předstihu před podáním podnětu ke změně územního plánu nebo žádosti o povolení Investičního záměru, ideálně ještě v době před rozhodnutím o získání konkrétního pozemku na území Města, aby měli možnost se seznámit s příslušnými limity dané lokality a zkonzultovat svůj záměr s vedením Města a příslušnými úseky Města.

Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat investory ke spolupráci na zajištění udržitelného rozvoje Města a podpořit jeho kompaktní rozvoj a následnou funkční správu. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže na území Města a požadavků na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Města i novým obyvatelům a uživatelům těchto nových investičních záměrů.

Postup dle Zásad vede ke vzájemné spolupráci a koordinaci stran s cílem stanovit spravedlivou a odůvodněnou spoluúčasť investorů na zvýšených nákladech Města na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby, které souvisejí s investičními záměry, řešení deficitů veřejné infrastruktury a občanského vybavení a zajištění udržitelného rozvoje, ochrany životního prostředí a zájmů obyvatel Města.

Díky této spolupráci a spravedlivé spoluúčasti investorů na jeho územním rozvoji bude moci Město lépe naplňovat své poslání všestranně pečovat o rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Investiční příspěvek, který Město po investorech žádá, se skládá z části určené na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, a to zvláště s ohledem na vodovod a zvláště s ohledem na kanalizaci, a části určené na ostatní veřejnou infrastrukturu a veřejné služby. Vzhledem k tomu, že rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury ve Městě je zajišťována prostřednictvím VHS Turnov, kterému Město v této souvislosti hradí dle pravidel domluvených v rámci VHS Turnov příspěvky, budou části Investičního příspěvku určené na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury Města dále Městem převáděny na účet VHS Turnov.

Tyto Zásady nezakládají právo investora na uzavření plánovací smlouvy k investičnímu záměru investora či investorem navrhované změně územního plánu Města v rozporu se zájmy a urbanistickými principy Města. Při pořizování změny územního plánu Město primárně dbá cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 38 stavebního zákona, zájmu na udržitelném rozvoji území a zájmů obyvatel města.

Na žádost investora Město Investorovi sdělí, zda jeho investiční záměr/návrh na změnu územního plánu Města považuje za přípustný a dále i své požadavky k navrhovanému investičnímu záměru či navrhované změně územního plánu vyplývající z urbanistických principů Města a povinnosti chránit zájmy Města a jeho občanů.

Je proto věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizaci svého Investičního záměru seznámil s příslušnými limity dané lokality a požadavky Města a zkontroloval svůj záměr s příslušnými úseky města a vedením města.

Město postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na jeho území. Zásady upravují podmínky jednání Města výhradně v rámci jeho samostatné působnosti. Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů, které musí být pro povolení investičního záměru investora vedeno dle platných a účinných právních předpisů.

Zastupitelstvo Města svým usnesením č. 292/2024 ze dne 5. 11. 2025 schválilo tyto „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury“ ve verzi aktualizace č. 1.

Hlavní zásady a principy

Předvídatelnost

Tyto Zásady stanoví pravidla, podle kterých bude Město při spolupráci s Investory v rámci přípravy a realizace jejich investičních záměrů postupovat. Od pravidel stanovených v těchto Zásadách se Město nebude bezdůvodně odchylovat. Tím je a bude zajištěna co nejvyšší možná míra předvídatelnosti jeho postupu pro Investory.

Transparentnost

Pravidla pro spolupráci Města s investory obsažená v těchto Zásadách jsou veřejné a volně dostupné široké veřejnosti. Zásady jsou zveřejněné na webových stránkách Města.

Dobrovolnost

Investor vstupuje do jednání s Městem dobrovolně, neboť je i v jeho zájmu nalezení dohody s Městem na parametrech Investičního záměru a zejména zkvalitnění Veřejné infrastruktury a Veřejných služeb v lokalitě. Veškeré smlouvy uzavírané podle těchto Zásad jsou uzavírány dobrovolně.

Nediskriminační postup

Tyto Zásady stanoví pravidla pro spolupráci s Investory tak, aby na obdobné Investiční záměry jednotlivých Investorů byla aplikována stejná pravidla. Investoři tak mohou spoléhat na postup podle předem stanovených pravidel podle těchto Zásad.

Spolupráce v rámci samostatné působnosti

Město vystupuje v jednání s Investorem výhradně v rozsahu své samostatné působnosti a nezasahuje do rozhodovací pravomoci jakýchkoliv správních orgánů v rámci povolování Investičního záměru nebo pořizování změny územního plánu Města.

Účelová vázanost plnění Investora

Plnění Investora bude použito ve prospěch obyvatel Města, a to zejména v souvislosti s kompenzací zvýšených nákladů na vybudování či úpravu Veřejné infrastruktury a Občanského vybavení a zvýšených nákladů na Veřejné služby vyvolaných Investičním záměrem nebo Změnou ÚP na území Města.

1 Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Investorem** se rozumí každý stavebník dle § 14 písm. a) Stavebního zákona, který žádá o povolení Investičního záměru podle těchto Zásad. Investorem se dále pro účely těchto Zásad rozumí osoba, která ve smyslu § 109 Stavebního zákona dává podnět ke Změně ÚP.

Za Investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- a) Město, dobrovolný svazek obcí, jehož je Město členem, příspěvkové organizace zřízené Městem a obchodní společnosti, ve kterých má Město výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
- b) kraj a příspěvkové organizace zřízené krajem;
- c) stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.

2. **Investiční záměrem** se rozumí

- a) realizace budovy ve smyslu § 13 písm. a) Stavebního zákona (dále jen „**Stavba**“);
- b) změna dokončené stavby dle § 6 odst. 1 a 2 Stavebního zákona, včetně změny způsobu užívání stavby („**Změna stavby**“).

3. **Malým investičním záměrem** se rozumí

- a) drobné stavby a změny využití území, stavební úpravy a udržovací práce nevyžadující povolení záměru ve smyslu § 171 a přílohy č. 1 Stavebního zákona;
- b) změna způsobu užívání stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby;
- c) stavba jednoho rodinného domu s nejvýše dvěma jednotkami;
- d) Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že výstavba dvou a více rodinných domů se nepovažuje za Malý investiční záměr, a to bez ohledu na počet jednotek v rodinných domech. Za Malý investiční záměr se rovněž nepovažuje výstavba dvou a více rodinných domů, o kterou žádá více různých personálně propojených Investorů ve shodné lokalitě a v souvisejícím čase.
- e) stavba pro bydlení s nejvýše jednou bytovou jednotkou do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou tohoto rodinného domu funkčně spojena, spadající pod definici jednoduché stavby dle přílohy č. 2, odst. 1, písm. p) Stavebního zákona;
- f) přístavba, nástavba nebo stavební úpravy dokončené stavby pro bydlení, při které nevznikne žádná nebo maximálně jedna bytová jednotka;
- g) garáž, dílna, kancelář či drobná provozovna při rodinném domě sloužící potřebám tohoto domu;

a to za podmínky, že jejich realizace vede k navýšení odběru vody z vodovodního řadu nebo navýšení množství odpadních vod odváděných do kanalizace.

Záměry dle bodů a) – f), které nejsou spojeny s navýšením odběru vody z vodovodního řadu ani navýšením množství odpadních vod odváděných do kanalizace, se za Investiční záměry dle těchto Zásad nepovažují.

4. **Stavbou rodinného domu** se ve smyslu § 13 písm. c) Stavebního zákona rozumí stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.
5. **Stavbou pro rodinnou rekreaci** se rozumí stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví.
6. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **Stavbou pro obchod** se ve smyslu § 13 písm. f) Stavebního zákona rozumí stavba s prodejní plochou.
10. **Stavbou pro služby** se rozumí stavby soužící k poskytování služeb (restaurace, kavárny, wellness. apod.).
11. **Stavbou pro wellness** se rozumí stavba, ve které nadpoloviční většina plochy slouží poskytování wellness, lázeňských či jiných obdobných služeb.
12. **Stavbou pro administrativu** se rozumí stavba pro správní a řídicí složky podniků a organizací nebo víceúčelová stavba pro administrativní účely.
13. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 Stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, sloužící veřejné potřebě.
14. **Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
15. **Nezbytnou infrastrukturou pro Investiční záměr** se rozumí veškerá veřejná dopravní a technická infrastruktura potřebná pro zajištění odpovídajícího a kvalitního fungování samotného Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nebo bez jejíž úpravy nelze

Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona realizovat a tudíž ani povolit.

16. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů rozumí služby, které Město poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při ochraně veřejného zájmu, tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, doprava, veřejný prostor aj.
17. **Investičním příspěvkem** se rozumí Peněžní i Nepeněžní plnění Investora, jak jsou definovány v dalších bodech těchto Zásad, uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území Města spočívajícího zejména ve výstavbě a údržbě Veřejné infrastruktury (vyjma Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr) a zajištění Veřejných služeb vyvolaných budoucím Investičním záměrem nebo změnou ÚP definovaných v Plánovací smlouvě uzavřené mezi Městem a Investorem.

Investor poskytuje Investiční příspěvek ve výši či hodnotě stanovené postupem uvedeným v části III. těchto Zásad.

Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na vybudování nebo úpravy Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr. Závazek Investora vybudovat nebo upravit Nezbytnou infrastrukturu pro Investiční záměr nebo uhradit náklady na její vybudování či úpravu bude v příslušné Plánovací smlouvě zakotven samostatně, a to na základě reálné potřeby vyvolané Investičním záměrem.

Investiční příspěvek nezahrnuje náklady na pořízení Změny ÚP ve smyslu § 91 odst. 1 a § 92 odst. 3 Stavebního zákona. Závazek Investora hradit náklady na pořízení Změny ÚP bude v příslušné Plánovací smlouvě uzavírané ke Změně ÚP zakotven samostatně.

Namísto nebo vedle poskytnutí Peněžního plnění se za podmínek vymezených v Zásadách může Město s Investorem dohodnout na Nepeněžním plnění, sloužícím k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek a dalšími povinnostmi a zájmy Města.

18. **Peněžním plněním** Investičního příspěvku se rozumí finanční plnění Investora hrazené Městu za účelem pokrytí části nákladů Města na rozvoj území vyvolaných Investičním záměrem či změnou ÚP. Výše Peněžního plnění Investičního příspěvku se stanovuje podle pravidel uvedených v čl. III těchto Zásad. V případě, že se Město s Investorem dohodnou na poskytnutí Nepeněžního plnění, činí výše Peněžního plnění Investičního příspěvku rozdíl mezi výší Investičního příspěvku a hodnotou Nepeněžního plnění stanovenou pro účely uzavření Plánovací smlouvy. Peněžní plnění Investičního příspěvku se poskytuje ve výši po valorizaci dle sjednaného Inflačního indexu.
19. **Nepeněžním plněním** Investičního příspěvku se rozumí věcné, nepeněžní plnění Investičního příspěvku poskytované Investorem. Nepeněžním plněním Investičního příspěvku mohou být zejména
- budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a sportovní budovy, hřiště či jiná Veřejná infrastruktura ve smyslu § 10 Stavebního zákona,
 - podporované bydlení, kterým se rozumí garantované snížení nájmu oproti tržnímu nájemnému u bytů vybudovaných Investorem, které zůstanou v jeho majetku,
 - závazek Investora poskytovat Městu po stanovenou dobu nájem nově vystavěných bytových jednotek za zvýhodněných podmínek a s možností podnájmu,

- byty převedené do vlastnictví Města,
- jiná nemovitá či movitá věc,
- provoz a údržba Veřejné infrastruktury, zejména veřejného prostranství,
- projektová dokumentace nezbytná pro realizaci Veřejné infrastruktury,

k jejichž realizaci se na základě dohody s Městem Investor zaváže v Plánovací smlouvě.

Dohoda o Nepeněžním plnění Investičního příspěvku je součástí Plánovací smlouvy obsahující parametry Nepeněžního plnění a podmínky jeho převzetí Městem.

Investorem vybudované stavby a zařízení představující Nepeněžní plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých v Plánovací smlouvě převedeny do vlastnictví Města.

Hodnota Nepeněžního plnění je v Plánovací smlouvě stanovena fixní částkou dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného odhadcem nebo znalcem vybraným Městem. Náklady na odborný odhad jsou hrazeny Investorem. Investor rovněž nese případný nárůst nákladů na realizaci Nepeněžního plnění v průběhu plynutí času.

Nepeněžním plněním není závazek Investora zajistit či poskytnout finanční prostředky na vybudování nové nebo úpravy stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr.

20. **Splatností Peněžního plnění Investičního příspěvku** se rozumí termín, do kterého musí být Peněžní plnění Investičního příspěvku Městu ze strany Investora uhrazeno.

a) Splatnost v případě změny ÚP

Peněžního plnění Investičního příspěvku poskytované Investorem v souvislosti se Změnou ÚP a ve výši po valorizaci dle sjednaného Inflačního indexu je splatné do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude účinnosti Změna ÚP.

b) Splatnost v případě povolení Investičního záměru

Peněžní plnění Investičního příspěvku poskytovaného Investorem v souvislosti s povolením Investičního záměru je splatné v následujících termínech

1. částka odpovídající 30 % Peněžního plnění Investičního příspěvku, ve výši po valorizaci dle sjednaného Inflačního indexu, (dále jen „**První splátka**“) je splatná do 120 dní ode dne uzavření Plánovací smlouvy;
2. částka odpovídající 50 % Peněžního plnění Investičního příspěvku, ve výši po valorizaci dle sjednaného Inflačního indexu, (dále jen „**Druhá splátka**“) je splatná do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci povolení Investičního záměru;
3. částka odpovídající 20 % Peněžního plnění Investičního příspěvku, ve výši po valorizaci dle sjednaného Inflačního indexu, (dále jen „**Třetí splátka**“) je splatná do konce druhého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci kolaudační rozhodnutí. V případě stavby, které nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, je Třetí splátka splatná společně s Druhou splátkou.

c) Jiné ujednání splatnosti

V odůvodněných případech může Město s Investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti Investičního příspěvku.

21. **Plánovací smlouvou** se rozumí Plánovací smlouva k povolení Investičního záměru nebo Plánovací smlouva ke Změně ÚP uzavřená ve veřejném zájmu mezi Investorem a Městem dle § 130 odst. 1 Stavebního zákona. Předmětem Plánovací smlouvy je zejména závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek dle § 131 odst. 3 písm. e) Stavebního zákona, který bude využit pro naplnění veřejného zájmu spočívajícího zejména v zajištění odpovídající kvality Veřejné infrastruktury Města, Veřejných služeb a udržitelného rozvoje Města.

Předmětem Plánovací smlouvy může dále být i závazek Investora zajistit či poskytnout finanční prostředky na vybudování nové nebo na úpravy stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr dle § 131 odst. 3 písm. a) a b) Stavebního zákona. Finanční prostředky na vybudování nové nebo na úpravy stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr se nezapočítávají do Investičního příspěvku.

Předmětem Plánovací smlouvy může dále závazek Města dle § 131 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona poskytnout v rámci jeho samostatné působnosti potřebnou součinnost k tomu, aby byl uskutečněn Investiční záměr a/nebo učinit kroky k tomu, aby byla vydána Změna ÚP.

Město se v rámci spolupráce nemůže zavázat k tomu, že bude Změna ÚP v jakékoliv konkrétní podobě přijata. Uzavřením Plánovací smlouvy není jakkoliv dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Města o navrhované Změně ÚP, zejména tím není dotčena jeho povinnost před vydáním Změny ÚP ve smyslu § 104 odst. 1 a § 111 Stavebního zákona ověřit, že Změna ÚP není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, se stanovisky podle § 109 odst. 3 Stavebního zákona, jakož i se zájmy samotného Města a jeho obyvatel.

Vzor Plánovací smlouvy je nedílnou součástí těchto Zásad. Město při jednáních s Investorem z těchto vzorů Plánovacích smluv vychází. Uzavření konkrétní Plánovací smlouvy je závislé na okolnostech každé jednotlivé věci, jakož i na dohodách mezi Městem a Investorem o jejím obsahu. Podle toho se vzory Plánovacích smluv v potřebném rozsahu upraví či doplní, při respektování základních požadavků a principů obsažených v těchto Zásadách.

Není vyloučeno ani současné uzavření Plánovací smlouvy ke změně ÚP a povolení Investičního záměru podmíněného změnou ÚP.

22. **Změnou ÚP** se rozumí změna platného územního plánu Města (včetně přijetí nového územního plánu), kterou je buď nově vymezena zastavitelná plocha a/nebo která z důvodu změny funkčního využití nebo podmínek prostorového a funkčního uspořádání plochy umožňuje zvýšení intenzity zastavění plochy, a tedy Navýšení HPP jakožto kladný rozdíl m² HPP před Změnou ÚP a m² HPP po Změně ÚP.

23. **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 pro účely stanovení Investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále zastavěná plocha garáží.

24. **Navýšením HPP** se rozumí kladný rozdíl m² HPP před Změnou ÚP a m² HPP po Změně ÚP spočívající ve změně regulativů prostorového a funkčního uspořádání území (včetně

vymezení nově zastavitelné plochy) oproti doposud platnému ÚP, která umožňuje zvýšení intenzity využití dotčené plochy.

- 25. **Dokumentací pro povolení záměru („DPZ“)** se rozumí projektová dokumentace a dokumentace pro povolení Investičního záměru, jak jsou definovány v § 157 a § 158 Stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- 26. **Úsekem** se rozumí Úsek rozvoje města a investic.
- 27. **Fondem veřejné infrastruktury** se rozumí peněžní fond Města ve smyslu § 5 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územně samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů, zřízený pro účely financování rozvoje Veřejné infrastruktury a Veřejných služeb Města.
- 28. **Stavebním zákonem** se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 29. **Vyhláškou** se rozumí vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- 30. **Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2 Postup při uzavírání Plánovací smlouvy

Město uvítá, pokud se na něj Investor obrátí s úmyslem realizovat svůj Investiční záměr nebo iniciovat Změnu ÚP Města již v počáteční fázi jejich přípravy.

Pokud se Město dozví o podání Investora směřujícímu k povolení Investičního záměru nebo o podání podnětu ke Změně ÚP, informuje Investora o možnosti konzultovat jeho záměr s Městem podle těchto Zásad, a dále bude Investor informován o procesu finanční spoluúčasti na rozvoji Veřejné infrastruktury a zajištění Veřejných služeb podle těchto Zásad.

Příslušným orgánem Města k jednání s Investorem je Úsek.

2.A Postup v případě povolování Investičních záměrů

1. Investor předloží Úseku v elektronické podobě předběžnou verzi dokumentace k Investičnímu záměru, čímž se rozumí např. studie stavby (architektonická nebo urbanistická studie), která předchází DPZ a ze které je zřejmý koncept a dispozice záměru, jeho tvar, materiálové, provozní, technické a technologické řešení a předpokládané požadavky na Veřejnou infrastrukturu. Dokumentace předkládaná Investorem musí obsahovat informace o předpokládané zastavěné ploše pozemku a HPP Investičního záměru stanovené dle definic a v souladu s těmito Zásadami, a to včetně popisu způsobu jejich výpočtu, a dále i informace o předpokládaném množství vod odebíraných z vodovodního řadu a množství odpadních vod odváděných do kanalizace, či předpokládaném navýšení těchto hodnot v souvislosti s realizací Investičního záměru. Součástí dokumentace je i koncept provozu Investičního záměru, ze kterého bude patrný

předpokládaný způsob provozování Investičního záměru, majetkové rozdělení a další informace významné z hlediska provozu a užívání Investičního záměru.

2. Úsek předloží dokumentaci k Investičnímu záměru obdrženou od Investora dle bodu 1 tohoto odstavce příslušným orgánům Města k prostudování. Následně seznámí Investora se stanoviskem Města k Investičnímu záměru a jeho základními požadavky k Investičnímu záměru, a to zejména k základním parametrům Investičního záměru a jeho umístění, včetně požadavků týkajících se kapacit Veřejné infrastruktury. V případě potřeby Úsek za tímto účelem svolá jednání s Investorem.
3. Na základě informací obdržených od Města Investor provede případné úpravy DPZ a požádá příslušné orgány a provozovatele veřejné infrastruktury o potřebná stanoviska, závazná stanoviska nebo vyjádření. Vyplyne-li ze stanovisek, závazných stanovisek či vyjádření potřeba úpravy DPZ, Investor o tom informuje Úsek za účelem domluvy na dalším postupu.
4. Případně upravenou verzi DPZ se zpracovanými požadavky Města, dotčených orgánů, provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a dalších dotčených subjektů předloží Investor Úseku k ověření splnění požadavků a odsouhlasení Městem.
5. Následně Úsek iniciuje jednání s Investorem, v jehož rámci budou konkretizovány závazky Investora a závazky Města podle Plánovací smlouvy. Výsledná podoba návrhu Investičního záměru bude přílohou Plánovací smlouvy.
6. Konečné znění konkrétního návrhu Plánovací smlouvy sjednaného s Investorem schvaluje zastupitelstvo Města.

2.B Postup v případě požadavku Investora na Změnu ÚP

1. Investor předloží Úseku v elektronické podobě podkladovou studii pro Změnu ÚP. Studií se pro tyto účely rozumí urbanistická studie či jiná zastavovací studie v podrobnosti a rozsahu adekvátním Změně ÚP (dále jen „Studie“). Dokumentace předkládaná Investorem musí obsahovat informace o Navýšení HPP v souvislosti s navrhovanou Změnou ÚP stanovené dle definic a v souladu s těmito Zásadami, a to včetně popisu způsobu jeho výpočtu.
2. Úsek předloží Studii obdrženou od Investora příslušným orgánům Města k prostudování. Následně seznámí Investora se stanoviskem Města k navrhované Změně ÚP a jeho požadavky, včetně požadavků na veřejnou infrastrukturu. V případě potřeby Úsek za tímto účelem svolá jednání s Investorem.
3. Případně upravenou verzi podnětu na Změnu ÚP se zpracovanými požadavky Města předloží Investor Úseku k ověření splnění požadavků a odsouhlasení Městem.
4. Následně Úsek iniciuje jednání s Investorem, na kterém budou konkretizovány závazky Investora a závazky Města podle Plánovací smlouvy. Výsledná podoba návrhu na Změnu ÚP bude přílohou Plánovací smlouvy.
5. Konečné znění konkrétního návrhu Plánovací smlouvy sjednaného s Investorem schvaluje zastupitelstvo Města.

3 Investiční příspěvek

1. O Investiční příspěvek Město žádá každého Investora, jehož Investiční záměr má být realizován na území Města nebo k jímž navrhované Změně ÚP Město činí kroky.
2. Právním titulem pro plnění částky Investičního příspěvku je závazek Investora vyjádřený v Plánovací smlouvě, kterou spolu uzavřou Investor a Město.

3.A Sazby investičního příspěvku

1. Město stanovuje pro výpočet Investičního příspěvku následující sazby:
 - a) V případě **Investičního záměru** podle čl. I odst. 2 těchto Zásad, **který není Malým investičním záměrem**, sestává Sazba za m² HPP Investičního záměru ze součtu těchto částek:
 - **částka za vodovod** ve výši dle Tabulky 1, sloupec 2, cena za m²/HPP;
 - **částka za kanalizaci** ve výši dle Tabulky 1, sloupec 3, cena za m²/HPP;
 - **částka za ostatní veřejnou infrastrukturu** a veřejné služby
v případě Investičního záměru realizovaného mimo zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 12 písm. c) Stavebního zákona = **3500 Kč za m²/HPP**
 - v případě Investičního záměru realizovaného na zastavěných stavebních pozemcích ve smyslu § 12 písm. c) Stavebního zákona = **2000 Kč za m²/HPP**;
 - v případě Investičního záměru realizovaného na plochách brownfieldů vymezených v příloze č. 1 těchto Zásad (bez ohledu na umístění na nebo mimo zastavěné stavební pozemky) = **1000 Kč za m²/HPP**.
 - b) V případě Investičního záměru, který je **Malým investičním záměrem**, sestává Sazba za m² HPP Investičního záměru ze součtu těchto částek:
 - **částka za vodovod** ve výši dle Tabulky 1, sloupec 2, cena za m²/HPP;
 - **částka za kanalizaci** ve výši dle Tabulky 1, sloupec 3, cena za m²/HPP;
 - c) V případě **Změny ÚP** = 1000 Kč za m² Navýšení HPP.

Tabulka 1: Výše příspěvků na vodohospodářskou infrastrukturu

1. Záměr	2. Částka za vodovod	3. Částka za kanalizaci
Bytový dům	323 Kč	394 Kč
Stavba rodinného domu nebo Stavba pro rodinnou rekreaci	248 Kč	302 Kč
Stavba pro administrativu	284 Kč	346 Kč
Stavba pro obchod ve formě maloobchodu nebo Stavba pro služby (vyjma Stavby pro wellness)	222 Kč	271 Kč

Stavba pro wellness	bude vypočteno dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.	
Stavba pro obchod ve formě velkoobchodu a supermarketů	48 Kč	58 Kč
Stavba pro drobnou a řemeslnou výrobu	239 Kč	292 Kč
Stavba ubytovacího zařízení	393 Kč	479 Kč
Ostatní	bude vypočteno dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.	

2. V případě Investičního záměru, který má být realizován na zastavěných stavebních pozemcích ve smyslu § 12 písm. c) Stavebního zákona, ke kterým byla řádně uzavřena smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod s provozovatelem vodohospodářské infrastruktury, činí

1. částka za vodovod rozdíl mezi částkou dle Tabulky 1, sloupec 2, a částkou odpovídající průměrnému ročnímu množství odebrané vody za poslední 3 roky.
2. částka za kanalizaci rozdíl mezi částkou dle Tabulky 1, sloupec 3, a částkou odpovídající průměrnému ročnímu množství vody odvedené do kanalizace za poslední 3 roky.

(„Koeficient navýšení VK“).

3. Pokud má Investiční záměr sloužit více funkcím, stanoví se částka za vodovod a částka za kanalizaci na m² HPP pro každou funkční plochu dle toho, jaké funkci má daná plocha sloužit. Pokud určitá plocha slouží více funkcím, rozdělí se její HPP mezi funkce, kterým slouží, a to v poměru velikosti HPP sloužících plně dané funkci.

3.B Podporované funkce

1. V případě, že má Investiční záměr sloužit některé z podporovaných funkcí, snižuje se částka za ostatní veřejnou infrastrukturu a veřejné služby

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),

→ o 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,

→ o 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

→ o 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
→ o 25 %
 - e) v případě záměru **veřejně přístupných staveb Občanského vybavení a Veřejných služeb, Staveb pro obchod a nebo Staveb pro služby**.
→ o 100 %
 - f) v případě záměru stavby **privátních služeb nepřístupných veřejnosti** (privátní wellness, herna, klubovna, recepce sloužící pouze potřebám daného objektu)
→ o 50 %
2. Pokud má Investiční záměr sloužit více funkcím, použije se sazba snížená dle čl. 3.B pouze na m² HPP sloužící příslušné podporované funkci. Pokud určitá plocha slouží více funkcím, rozdělí se její HPP mezi funkce, kterým slouží, a to v poměru velikosti HPP sloužících plně dané funkci.
3. Podmínkou snížení částky za ostatní veřejnou infrastrukturu a veřejné služby způsobem uvedeným v čl. 3.B těchto Zásad je, že v Plánovací smlouvě uzavřené mezi Městem a Investorem, bude náležitě zajištěno, že
- a) Investiční záměr bude realizován v souladu s požadavky zakotvenými v Plánovací smlouvě a schválenou projektovou dokumentací;
 - b) v případě Investičního záměru, který dle § 230 Stavebního zákona vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, bude k Investičnímu záměru vydáno kolaudační rozhodnutí pro způsob užívání stavby odpovídající stanovené podporované funkci a nabyde právní moci do tří let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru;
 - c) Investiční záměr bude v souladu se způsobem užívání vymezeným v pravomocném kolaudačním rozhodnutí (v případě stavby, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby) po dobu minimálně 10 let nepřetržitě užíván pro stanovený způsob užívání a podporovanou funkci.
 - d) Investiční záměr bude po dobu minimálně 10 let nepřetržitě evidován v katastru nemovitostí v souladu s § 11 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, se způsobem užívání stavby odpovídajícím příslušné podporované funkci.
 - e) V případě Investičního záměru stavby pro bydlení, bude v této stavbě minimálně po dobu počínající uplynutím šestého měsíce od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a končící uplynutím desátého roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (v případě stavby, které nevyžaduje kolaudační rozhodnutí od dokončení stavby) hlášena k trvalému pobytu alespoň jedna osoba na bytovou jednotku, a to v každé bytové jednotce.
4. Obsahem Plánovací smlouvy bude závazek Investora Městu na výzvu předložit dokumenty dokládající plnění závazků dle předchozího odstavce.

3.C Výše Investičního příspěvku

1. V případě **Investičního záměru** dle čl. 1 odst. 2 písm. a) nebo b) těchto Zásad se výše Investičního příspěvku stanoví jako částka odpovídající **násobku**:

- **počtu m² HPP** Investičního záměru (všech objektů tvořících Investiční záměr) vymezeného dle DPZ a
- **sazby** stanovené v čl. 3.A odst. 1 písm. a) nebo b), případně snížené dle čl. 3.B. těchto Zásad, pokud jsou pro to splněny podmínky.

V případě, že je Investičním záměrem změna dokončené stavby dle čl. 1 odst. 2 písm. b) těchto Zásad, při které dochází k navýšení HPP stavby, se výše Investičního příspěvku stanovuje pouze z počtu m² HPP uvedených v DPZ, o které je navýšena HPP oproti původnímu počtu HPP. Pokud zároveň dochází ke změně způsobu užívání již existující části stavby, který povede k navýšení odběru vody z vodovodního řadu nebo navýšení množství odpadních vod odváděných do kanalizace, stanovuje se Investiční příspěvek i s ohledem na m² HPP této části stavby, a to postupem pro Malé investiční záměry dle čl. 3.A odst. 1 písm. b) těchto zásad a pouze v poměru, ve kterém došlo k navýšení odběru/odvádění vod oproti původním hodnotám (tzn. že sazba z této již existující části stavby, ohledně které dochází ke změně způsobu užívání, sestává pouze z částky na vodovod a/nebo částky na kanalizaci, a to v poměru, ve kterém došlo k navýšení oproti původním hodnotám).

V případě, že je Investičním záměrem změna dokončené stavby spočívající ve změně způsobu užívání, při které nedochází k navýšení HPP stavby, stanovuje se Investiční příspěvek postupem pro Malé investiční záměry dle čl. 3.A odst. 1 písm. b) těchto zásad, a to pouze v poměru, ve kterém došlo k navýšení odběru/odvádění vod oproti původním hodnotám.

2. V případě **Změny ÚP** se výše Investičního příspěvku stanoví jako částka odpovídající **násobku**:

- **Navýšení HPP** a
- **sazby** stanovené v čl. 3.A odst. 1 písm. c) těchto Zásad.

3.D Souběhy příspěvků

1. Investiční příspěvek ke Změně ÚP v sobě **nezahrnuje** Investiční příspěvek k povolení Investičního záměru, který bude na pozemcích dotčených Změnou ÚP v budoucnu realizován.

3.E Inflační index a plnění Investičního příspěvku

1. Plánovací smlouva obsahuje ujednání o valorizaci dosud neposkytnutého Peněžního plnění Investičního příspěvku. Dosud neposkytnuté části Peněžního plnění Investičního příspěvku se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšují o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel stanovených v Plánovací smlouvě za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**Inflační index**“). Obdobným způsobem se každý rok upraví o míru inflace dle Inflačního indexu i jiné částky uvedené v Plánovací Smlouvě.

2. Investor Městu hradí Peněžní plnění Investičního příspěvku v konečné výši stanovené dle předchozího odstavce. Obdobné platí pro další částky, ke kterým je v Plánovací smlouvě sjednána valorizace dle Inflačního indexu.
3. Peněžní plnění Investičního příspěvku, smluvní pokuty z Plánovací smlouvy či úroky z prodlení Investorů s plněním jejich závazků vůči Městu jsou příjmy Města a jsou hrazeny bezhotovostně na účet Fondu veřejné infrastruktury Města.
4. Investor provede úhradu Peněžního plnění Investičního příspěvku na účet Fondu veřejné infrastruktury Města ve lhůtě splatnosti stanovené v Plánovací smlouvě dle těchto Zásad.
5. V případě Nepeněžního plnění Investičního příspěvku poskytuje Investor toto Nepeněžní plnění až do výše odpovídající výši Investičního příspěvku, a to ve lhůtě a způsobem stanoveným v Plánovací smlouvě s ohledem na povahu plnění.

4 Závazky Města

1. Postup Města podle těchto Zásad a uzavření konkrétní Plánovací smlouvy mezi Městem a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města a nemůže tak zasahovat do správních řízení či jiných postupů vedených městským úřadem v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město se v konkrétní Plánovací smlouvě uzavírané ve veřejném zájmu dle § 130 Stavebního zákona zaváže k tomu, že v rámci samostatné působnosti Investorovi poskytne ve smyslu § 131 Stavebního zákona nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru nebo aby byl přijat návrh Změny ÚP, zejména:
 - a) poskytne v samostatné působnosti nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k realizaci Investičního záměru za podmínky, že Investor splní veškeré požadavky Města pro výstavbu;
 - b) po stanovenou dobu zachová vlastnické vztahy Města v území, ve kterém má být umístěn Investiční záměr, k datu uzavření Plánovací smlouvy;
 - c) zajistí využití Investičního příspěvku pro realizaci Veřejné infrastruktury ve Městě;
 - d) za podmínek uvedených v Plánovací smlouvě Město převezme do svého vlastnictví Nepeněžní plnění Investičního příspěvku, nebo svěří do správy jiné právnické osoby Investorem vybudovanou Veřejnou infrastrukturu;
 - e) za podmínek uvedených v Plánovací smlouvě poskytne v rámci jeho samostatné působnosti potřebnou součinnost k vydání územně plánovací dokumentace a ve smyslu § 131 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona učiní kroky k vydání územně plánovací dokumentace;
 - f) za podmínek uvedených v Plánovací smlouvě, nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem Plánovací smlouvy.

5 Závazky investora

1. Investor se v konkrétní Plánovací smlouvě uzavírané ve veřejném zájmu dle § 130 Stavebního zákona může ve smyslu § 131 Stavebního zákona zavázat zejména k tomu, že:
 - a) Investiční záměr vybuduje v podobě specifikované v Plánovací smlouvě;
 - b) Investiční záměr vybuduje ve sjednané době;
 - c) poskytne Městu Investiční příspěvek ve formě Peněžního nebo Nepeněžního plnění dle těchto Zásad;
 - d) poskytne finanční prostředky k vybudování nové a/nebo úpravám stávající Nezbytné infrastruktury pro Investiční záměr, případně ji nebo její část sám zhotoví a převede Městu;
 - e) za podmínek uvedených v Plánovací smlouvě převede do vlastnictví Města nemovité věci včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury;
 - f) za podmínek uvedených v Plánovací smlouvě se bude podílet na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

6 Zajištění a utvrzení závazků obsažených v Plánovací smlouvě

1. Závazky Investora i Města, obsažené v konkrétní Plánovací smlouvě musí být odpovídajícím způsobem zajištěny, případně utvrzeny.
2. Smluvní strany Plánovací smlouvy mohou své smluvní závazky zajistit či utvrdit zejména těmito instituty
 - a) smluvní pokutou ve smyslu § 2048 Občanského zákoníku;
 - b) zástavním právem ve smyslu § 1309 Občanského zákoníku;
 - c) zákazem zcizení a zatížení ve smyslu § 1761 Občanského zákoníku, zřízeným jako věcné právo a zapsaným do katastru nemovitostí;
 - d) předkupním právem ve smyslu § 2140 Občanského zákoníku;
 - e) výhradou zpětné koupě ve smyslu § 2137 Občanského zákoníku;
 - f) bankovní zárukou či finanční zárukou mateřské společnosti Investora ve smyslu § 2029 Občanského zákoníku;
 - g) notářský zápisem se svolením k přímé vykonatelnosti dle § 71a až 71c zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
 - h) zesplatněním nepeněžního (věcného) plnění Investora – v případě, že by do určitého data stanoveného ve smlouvě Investor neposkytl Městem požadované Nepeněžní plnění Investičního příspěvku, dojde k přepočtu neposkytnutého Nepeněžního plnění na Peněžní plnění, které bude Investor do termínu sjednaného ve smlouvě povinen uhradit. Platbu pak lze zajistit dalšími instituty;

- i) vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či Města určitou právní skutečností.

7 Závěrečná ustanovení

1. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů či Veřejné infrastruktury či Veřejných služeb Města, na které hodlá Město Investiční příspěvek použít.
2. Zásady mohou být měněny pouze usnesením zastupitelstva Města na základě předchozího vyhodnocení aplikace Zásad.
3. Zásady včetně uvedených příloh jsou zveřejněny na webových stránkách Města: www.mesto-rokytnice.cz/cs/mesto-a-urad/pro-investory-a-stavebniky
4. Zásady ve verzi aktualizace č. 1, budou Městem aplikovány ode dne 6. 11. 2025 (dále jen „Datum aplikace“).
5. Přijetí těchto Zásad nemá vliv na platnost smluv o poskytnutí investičního příspěvku a spolupráci při realizaci Investičního záměru uzavřených Městem s Investory před Datem aplikace Zásad uvedeným v odst. 4 tohoto článku. Pokud Město s Investorem uzavřelo ke konkrétnímu Investičnímu záměru takovou smlouvu před Datem aplikace a tato smlouva je nadále platná, postupuje se podle této smlouvy a nová smlouva se ke stejnému Investičnímu záměru dle těchto Zásad neuzavírá, nedohodnou-li se Město s Investorem jinak.

Příloha č. 1 – seznam brownfieldů

k. ú. Dolní Rokytnice

1. Elitex Vilémov: -538; -539; -540/1; -540/2; -589; -689; -690; -844; -845; -846; -847; -848; -849; -1196; -1197; 1397/1; 1418/1; 1418/4; 1425/3; 1434/2; 3144
2. Zlatá Podkova: -701/1; -701/3; -701/4; -701/5; -1155; 1856/10; 1891/8; 1891/9; 1902/10; 1902/11; 1902/12; 1902/13; 3075; 3076/6; 3128

k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou

3. Seba: -632/1; -871; 2104/8; 2253/1; 2333/3; 3473/1; 3473/2; 3514; 3515; 3516; 3517; 3518; 3540
4. SCHD: -1067; -1068; -1069; -1070; -1072; -1073; 1858/4; 1858/5; 1942/3; 1942/4; 1942/5; 1945/4; 3309/2; 3309/9
5. RTK: -143; -546; -911; -912; -913; 620/3; 625/3; 625/4; 798/1; 805/3; 3193/2