

ZÁSADY PRO VÝSTAVBU VE MĚSTĚ ROUDNICE NAD LABEM

Preambule

Město Roudnice nad Labem (*dále jen „**Město**“*) pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, přičemž chrání též veřejný zájem. Město se proto rozhodlo přijmout tyto zásady pro výstavbu na území Města (*dále jen „**Zásady**“*), aby došlo k nastavení jednoznačných, transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi Městem a investory, kteří hodlají na území Města realizovat svůj investiční záměr.

Cílem těchto Zásad je převážně stanovení podmínek, za kterých bude Město v rámci své samostatné působnosti podporovat plánovanou výstavbu a urbanistický rozvoj svého území. Je v nejlepším zájmu Města podpořit budoucí rozvoj svého území a efektivní výstavbu. Město přitom klade důkaz na zajištění potřeby bydlení pro své občany, rozvoj veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury včetně zařízení pro nakládání s odpady, ochranu životního prostředí a zdraví, rozvoj kultury, sportu, vzdělávání, výchovy, a to při zachování dosavadního rázu Města. Při jednání s investory bude Město vycházet i ze strategického plánu rozvoje Města Roudnice nad Labem.

Smyslem těchto Zásad je rovněž to, aby docházelo ke koordinovanému postupu přípravy investičních záměrů mezi Městem a konkrétními investory, neboť koordinovaný postup Města a konkrétního investora umožní včasné odstranění případných vad a nesouladů při přípravě a vypracování investičních záměrů, a to před samotným správním řízením o stavebním či územním záměru, což v důsledku zajistí efektivní realizaci konkrétního investičního projektu.

Narůstající počet řádně realizovaných investičních záměrů způsobuje zřetelný nárůst počtu obyvatel a osob pracujících na území Města, s čímž je spojeno i vyšší zatížení veřejné infrastruktury. Tento problém musí Město proaktivně řešit, a proto v těchto Zásadách požaduje finanční příspěvek po všech investorech, kteří chtějí na území Města realizovat svůj investiční záměr. Tento finanční příspěvek bude sloužit k částečnému pokrytí zvýšených nákladů na veřejnou infrastrukturu, která je novými investičními záměry více zatěžována.

Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat případné investory k realizaci trvale udržitelných projektů a podpořit funkční rozvoj Města, z toho důvodu je výše investičního příspěvku odstupňovaná, a to na základě kvality a náročnosti projektu.

Postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů.

I. POJMY

1. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tj. stavebník dle § 14 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „**StavZ**“*). Za investora se pro účely Zásad nepovažuje:

- a. Město Roudnice nad Labem, příspěvkové organizace zřízené Městem Roudnice nad Labem a obchodní společnosti, ve kterých má Město Roudnice nad Labem nadpoloviční majetkovou účast;
- b. Ústecký kraj a příspěvkové organizace zřízené Ústeckým krajem;
- c. stát, organizační složky státu a státní příspěvkové organizace;
- d. fyzická osoba, jejíž záměrem je stavba jednoho bytu nebo rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci nebo s nimi souvisejících staveb.

2. **Investičním záměrem** se ve smyslu § 4 odst. 1 StavZ rozumí záměr stavby či souboru staveb :

- a. každý nově umísťovaný nebo nově postavený bytový prostor, s výjimkou drobných staveb ve smyslu § 171 StavZ, ke kterým není potřeba povolení, na území Města Roudnice nad Labem.
- b. každý nově umísťovaný nebo nově postavený nebytový prostor mimo hranici zastavěného území dle stavu uvedeného v úplném znění územního plánu ve znění Změny č. 9 s výjimkou staveb fyzických osob v zastavitelné ploše a plochách přestavby do 300 m² hrubé podlažní plochy a zařízení a drobných staveb ve smyslu § 171 StavZ, ke kterým není potřeba povolení, na území Města Roudnice nad Labem.
- c. změna dokončené stavby dle § 6 odst. 1 StavZ, a to v případě, kdy má změnou dojít ke vzniku nového bytu. Jedná se tedy např. i o situaci, kdy dojde ke změně v účelu stávající stavby, a to ze stavby pro výrobu na stavbu pro bydlení, protože i zde dochází ke vzniku nových bytů.
- d. změna využití území, s výjimkou těch, ke kterým není potřeba povolení.

3. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční příspěvek, který Investor dobrovolně poskytne Městu za účelem pokrytí části nákladů na zřízení, údržbu, úpravy a užívání Veřejné infrastruktury nebo Veřejných služeb vyvolaných Investičním záměrem.

Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb. o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

4. **Nepeněžitým příspěvkem** se rozumí věcné nepeněžitě plnění, které Investor poskytne Městu namísto Investičního příspěvku. Nepeněžitým příspěvkem mohou být stavby a zařízení Veřejné infrastruktury, zejména stavby Občanské vybavenosti jako jsou budovy mateřských a základních škol, budovy zdravotnických a sociálních zařízení, budovy pro kulturu či sportovní budovy aj. Nepeněžitým příspěvkem mohou být i umělecká díla umístěná na veřejném prostranství a slouží veřejnosti, např. pomníky, sochy, architektonická díla aj. Nepeněžitým příspěvkem mohou být i nově vystavěné bytové či nebytové jednotky, které jsou součástí Investičního záměru, případně i jiné movité či nemovité věci.

Za konkrétních podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci mohou být předměty Nepeněžitého příspěvku převedeny do vlastnictví Města, a to pouze se souhlasem Zastupitelstva Města.

Hodnota Nepeněžitého příspěvku bude ve Smlouvě o spolupráci určena dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného certifikovaným odhadcem či na základě znaleckého posudku, zpracovaného znalcem.

Za Nepeněžitý příspěvek se nepovažuje závazek investora se finančně podílet na vybudování či úpravě stávající Nezbytné infrastruktury.

5. **Zvláštním příspěvkem** se rozumí finanční příspěvek spojený se Změnou ÚP, který Investor dobrovolně poskytne Městu nad rámec Investičního příspěvku na základě uzavřené Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku. Zvláštní příspěvek bude použit na pokrytí částí nákladů na zřízení, údržbu, úpravy a užívání Veřejné infrastruktury, Veřejných služeb, Občanského vybavení, staveb sloužících k bydlení či na jiné specifické účely, vyvolané nebo související se Změnou ÚP.
6. **Smlouvou o spolupráci** se rozumí smlouva dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*dále jen „OZ“*) uzavřená mezi Městem a Investorem. Smlouvu o spolupráci spolu Město a Investor uzavřou tehdy, pokud:

- a. Investiční záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb nebo zařízení, anebo úpravy stávajících realizovat (Nezbytná infrastruktura). Předmětem Smlouvy o spolupráci je tak závazek Investora se finančně podílet na vybudování či úpravě Nezbytné infrastruktury;
- b. Investor poskytne Městu Nepeněžitý příspěvek. Předmětem Smlouvy o spolupráci je tak závazek Investora poskytnout Městu Nepeněžitý příspěvek.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je dále vždy závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek. Vzor Smlouvy o spolupráci tvoří nedílnou součást Zásad. Jedná se pouze o orientační vzor, který bude upraven na každý konkrétní případ.

7. **Smlouvou o poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 OZ mezi Městem a Investorem. Předmětem Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku je vždy závazek Města poskytnout Investorovi v rámci samostatné působnosti nezbytnou součinnost s umístěním Investičního záměru a závazek Investora poskytnout Městu Roudnice nad Labem Investiční příspěvek. Vzor Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku tvoří nedílnou součást Zásad. Jedná se pouze o orientační vzor, který bude upraven na každý konkrétní případ.
8. **Smlouvou** se rozumí Smlouva o spolupráci a/nebo Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku. Tyto Zásady nebrání Městu uzavřít s Investorem veřejnoprávní plánovací smlouvu v případech, kdy to zákon vyžaduje.
9. **Smlouvou o poskytnutí zvláštního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená dle § 1746 odst. 2 OZ mezi Městem a Investorem. Předmětem Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku je závazek Investora poskytnout Městu Zvláštní příspěvek v případě, že dojde ke schválení Změny ÚP, kterou Investiční záměr Investora k realizaci vyžaduje. Obec se nemůže zavázat k tomu, že Změna ÚP bude v nějaké konkrétní podobě přijata. Tímto závazkem nemůže být jakkoli dotčeno svobodné rozhodování zastupitelstva Obce o navrhované Změně ÚP. Návrh Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku bude připraven pro každý konkrétní případ.
10. **Hrubou podlažní plochou (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.

11. **Investičním koeficientem (k)** se rozumí hodnota, která hodnotí urbanistickou kvalitu Investičního záměru podle specifických faktorů. Hodnota Investičního koeficientu je určena výpočtem, který tvoří nedílnou součást Zásad.
12. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 StavZ rozumí pozemky, stavby a zařízení sloužící k veřejné potřebě, a to dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.
13. **Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písm. d) StavZ rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
14. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: „**Zákon o obcích**“), rozumějí služby, které obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu, např. zdravotnictví, sociální služby, školství, doprava, kultura apod.
15. **Nezbytnou infrastrukturou** se rozumí veřejná dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zajištění řádného užívání Investičního záměru, bez jejíhož vybudování nelze Investiční záměr ve smyslu § 193 odst. 1 písm. e) StavZ realizovat, a tudíž povolit.
16. **Změnou ÚP** se rozumí změna územního plánu, kterou je nově vymezená zastavitelná plocha k zastavění a/nebo která z důvodu změny funkčního využití nebo podmínek prostorového uspořádání plochy umožňuje zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo Navýšení HPP.
17. **Navýšením HPP** se rozumí nárůst m² HPP realizovatelných na území, kterého se Změna ÚP týká. Navýšení HPP spočívá ve:
 - a. změně určitého nezastavitelného území na zastavitelné území umožňující stavbu;
 - b. změně funkčního využití zastavitelných ploch investora či jejích regulativů (dle platného ÚP) ve vztahu k cílovému využití funkčních ploch, umožňující zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo navýšení HPP;
 - c. změně regulativů prostorového a funkčního uspořádání území (dle platného ÚP), umožňujících zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo navýšení HPP;
 - d. situacích, kdy Změnou ÚP dojde ke změně funkčního využití stávající stavby na stavbu na bydlení (např. dojde ke změně funkčního využití stavby pro výrobu na stavbu pro bydlení).
18. **Souhrnným vyjádřením** se rozumí vyjádření samosprávy Města k Investičnímu záměru, které podle konkrétního Investičního záměru obsahuje:
 - a. vyjádření Města;
 - b. vyjádření dotčených odborů Městského úřadu Roudnice nad Labem a Městského architekta;
 - c. vyjádření správců Veřejné infrastruktury vlastněné Městem;
 - d. podmínky, za jakých je možné Investiční záměr realizovat.

Souhrnné vyjádření může též obsahovat:

- e. podmínky souhlasu Města dle § 187 odst. 2 StavZ, jakožto vlastníka nemovitosti nebo sousední nemovitosti dotčené Investičním záměrem;

- f. stanovisko Města, jakožto vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení či k podmínkám dotčení ochranných a bezpečnostních pásem.

Souhrnné vyjádření nenahrazuje správní rozhodnutí ani stanoviska Města v pozici účastníka správního řízení. Souhrnné vyjádření nelze pokládat za závazné či jiné stanovisko ve smyslu stavebního zákona, ani za souhlas dle § 187 odst. 2 StavZ.

19. **Adaptačním opatřením** se rozumí zvýšená investice Investora v rámci realizace jeho Investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie či využívajících dešťovou vodu, opatření v oblasti obecní zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu Města. Adaptační opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu Investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, a/nebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území Města na změnu klimatu, upřednostňovat decentralizaci odvodňování, zajistit vhodné podmínky pro vegetaci, sdružovat technickou infrastrukturu a zachovat prostor pro stromy, a dále upřednostňovat propustné povrchy, extenzivní zelené střechy a fasády. Konkrétní Adaptační opatření bude předmětem dohody mezi Investorem a Městem ve Smlouvě o spolupráci nebo Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku. Klimatickým opatřením může být:
- a. hospodaření s vodou,
 - i. *opětovné využití šedé vody v provozu nebo kořenové čističky;*
 - ii. *využití dešťové vody v provozu nebo realizace dešťové zahrady;*
 - b. práce s energiemi,
 - i. *energetická efektivnost = minimálně pasivní standard;*
 - ii. *energetická soběstačnost = aktivní standard (částečně pokrývá svou spotřebu / zcela pokrývá svou spotřebu, obojí bezuhlíkové technologie);*
 - c. adaptační opatření,
 - i. *opatření k minimalizaci povrchového odtoku (propustné povrchy, retenční objekty, vegetační střechy a stěny, obnova/tvorba přírodě blízkých vodních ploch);*
 - ii. *zajištění adaptability zastavěného území (tvorba funkčních prvků sídelní zeleně, revitalizace stávajících či realizace nových funkčních propojení existujících ploch zeleně, prvky podporující biodiverzitu);*
 - iii. *opatření na snižování rizik spojených s teplotou a kvalitou ovzduší (výsadba stromů s nadstandardními podmínkami pro prosperitu stromů, tzn. strukturní substráty, svedení dešťové vody apod.; zastínění budov a oken; realizace vegetačních a bílých střech, ochlazování prostřednictvím vodních prvků – jezírka, mokřady, apod.);*
 - d. certifikace budovy (certifikáty: BREEAM, LEED, SBToolCZ, WELL, případně jiný při doložení metodiky a ověření).

II. UZAVŘENÍ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI A SMLOUVY O POSKYTNUTÍ INVESTIČNÍHO PŘÍSPĚVKU

1. Město má zájem o spolupráci s Investory a co nejefektivnější a transparentní proces realizace Investičních záměrů na území Města. Předpokladem pro úspěšný rozvoj území Města jsou aktivní

vztahy mezi Městem a Investory. Předpokládá se proto, že jako první do jednání s Městem vstoupí Investor a informuje Město o svých Investičních záměrech ještě ve fázi jejich přípravy, tedy ještě před zpracováním stavební dokumentace, tak aby mohlo dojít k projednání Investičního záměru a případné nedostatky mohly být odstraněny a požadavky Města zapracovány ještě před podáním žádosti vedoucí k umístění či povolení Investičního záměru podle Stavebního zákona.

2. V případě, že se Město dozví o jakémkoliv podání Investora vedoucí k umístění či povolení Investičního záměru na území Města podle Stavebního zákona nebo o tom, Investor má takový záměr, bude Město Investora informovat průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi ohledně těchto Zásad a jejich příloh. Následně bude vyvoláno jednání mezi Městem a Investorem za účelem sjednání Smlouvy.
3. V případě, že Investiční záměr bude vyžadovat vybudování veřejné dopravní či technické infrastruktury, Město se dohodne s Investorem na uzavření Smlouvy o spolupráci.
4. V případě, že Investiční záměr nebude vyžadovat uzavření Smlouvy o spolupráci, Město se dohodne s Investorem na uzavření Smlouvy o poskytnutí Investičního příspěvku.
5. Jednání o Investičním záměru s Investorem přísluší Městskému úřadu Roudnice nad Labem, Odboru místního hospodářství ve spolupráci s Městským architektem a vedení Města. S případnými připomínkami k Investičnímu závěru se vyjadřují formou Souhrnného vyjádření a seznámí s ním Investora. Případně lze zvolit jiný vhodný způsob informování.
6. Uzavření Smlouvy schvaluje Rada Města, a to s výjimkou případů, kdy je obsahem Smlouvy ujednání, které náleží do působnosti Zastupitelstva Města dle Zákona o obcích (zejména se jedná o případ, kdy by předmětem Smlouvy bylo nabytí Nemovitosti jako Nepeněžitého příspěvku), nebo případů, kdy bylo rozhodnuto o udělení slevy z Investičního příspěvku dle jiného ustanovení těchto Zásad. V takových případech návrh Smlouvy schvaluje Zastupitelstvo Města.

III. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK

1. Investiční příspěvek poskytne Investor Městu u každého Investičního záměru.
2. V některých odůvodněných případech, zejména v případě Investičních záměrů, které výraznou mírou přispívají k rozvoji Města (např. budova kulturního, společenského, sportovního, zdravotnického, školského nebo sociálního zařízení), může Zastupitelstvo Města rozhodnout o mimořádném snížení Investičního příspěvku.
3. Výše Investičního příspěvku je stanovena jako částka rovnající se součinu (i) příslušného počtu m² Hrubé podlažní plochy, (ii) Investičního koeficientu a (iii) částky 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). V případě Investičních záměrů, u kterých došlo k vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, před schválením těchto Zásad Zastupitelstvem Města, se pro účely výpočtu Investičního příspěvku použije součin nejnižších koeficientů, což je 0,069.
4. Hrubou podlažní plochou podle odst. 3 se rozumí Hrubá podlažní plocha Investičního záměru, ke kterému bylo vydáno pravomocné rozhodnutí, povolení, souhlas nebo jiný srovnatelný správní akt příslušného správního orgánu či bylo uskutečněno jiné právní jednání, jímž byl Investiční záměr příslušných správním orgánem povolen nebo umístěn.

5. Investiční příspěvek v žádném případě nepokrývá úhradu poplatků, nákladů či jiných plateb v rámci příslušných správních řízení.
6. V odůvodněných případech se může Město s Investorem dohodnout, že namísto Investičního příspěvku, nebo jeho části, poskytne Investor Městu Nepeněžitý příspěvek.
7. V případě, že součástí Investičního záměru je Adaptivní opatření, může Zastupitelstvo Města rozhodnout o poskytnutí slevy Investorovi ve výši 0–25 % Investičního příspěvku. Konečná výše slevy musí zohledňovat poměr mezi celkovými parametry Investičního záměru a parametry Adaptačního opatření. Investor je povinen Městu poskytnout potřebné dokumenty dokládající investici do Adaptačního opatření. Zdali bylo Adaptační opatření realizováno podle dohodnutých podmínek bude ověřeno při kolaudaci nebo po oznámení o užívání Investičního záměru. Po ověření bude Investorovi poskytnuta na jeho výzvu částka odpovídající slevě z Investičního příspěvku.
8. Právním titulem pro plnění Investičního příspěvku je závazek Investora uvedený ve Smlouvě.
9. Investiční příspěvky, včetně Zvláštního příspěvku, případně příjmy, které Město obdrží za prodej nemovitostí, poskytnutých Městu jako Nepeněžitý příspěvek, jsou příjmy Fondu pro veřejnou infrastrukturu. Finanční prostředky z tohoto fondu budou využity výhradně za účelem rozvoje a údržby Veřejné infrastruktury nebo zajištění Veřejných služeb na území Města.

IV. ZÁVAZKY INVESTORA

1. Investor se v konkrétní Smlouvě může zavázat zejména k tomu, že:
 - a. Investiční záměr zrealizuje v podobě specifikované ve Smlouvě;
 - b. Investiční záměr zrealizuje ve sjednaném harmonogramu;
 - c. poskytne Městu Investiční příspěvek či Nepeněžitý příspěvek;
 - d. se bude finančně podílet na vybudování nové či úpravě stávající Nezbytné infrastruktury;
 - e. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci Investor převede specifikované nemovité věci, včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury, do vlastnictví Města;
 - f. za podmínek uvedených ve Smlouvě zrealizuje Adaptační opatření.

V. ZÁVAZKY MĚSTA ROUDNICE NAD LABEM

1. Uzavření konkrétní Smlouvy mezi Městem a Investorem je výkonem samostatné působnosti Města a Město nemůže žádným způsobem zasahovat do správních řízení vedených u Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve výkonu přenesené působnosti.
2. Město se v konkrétní Smlouvě může zavázat zejména k tomu, že v rámci samostatné působnosti poskytne Investorovi nezbytnou součinnost k realizaci Investičního záměru, a to, že:
 - a. poskytne v samostatné působnosti všechny nezbytné souhlasy v příslušných správních řízeních potřebných k řádné realizaci Investičního záměru;
 - b. pozemky, na kterých má být umístěn Investiční záměr nezbytné ani je jinak právně nezatíží;

- c. za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci převezme do svého vlastnictví specifikované nemovité věci, včetně Investorem vybudované Veřejné infrastruktury.

VI. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ OBSAŽENÝCH VE SMLouvĚ

1. Závazky Investora a Města, obsažené v konkrétní Smlouvě, musejí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany konkrétní Smlouvy mohou splnění závazků zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 OZ, bankovní zárukou ve smyslu 2029 OZ, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 OZ nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku Investora či Města určitou právní skutečností či jiným vhodným zajišťujícím právním institutem.

VII. ZVLÁŠTNÍ INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK NA INFRASTRUKTURU SOUVISEJÍCÍ SE ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. V případě, že Záměr Investora vyžaduje Změnu ÚP, poskytne Investor Městu Zvláštní příspěvek. V případě Zvláštního příspěvku se jedná o další platbu Investora Městu nad rámec Investičního příspěvku.
2. Postup v případě Změny ÚP:
 - a. Investor předloží Městu návrh na Změnu ÚP, který obsahuje náležitosti dle § 109 odst. 2 StavZ, a to včetně návrhu zadání změny dle § 109 odst. 3 StavZ. Takto podaný návrh na Změnu ÚP se nepovažuje na podnět na pořízení změny dle § 109 StavZ.
 - b. Město svolá jednání o navrhované Změně ÚP. Jednání se zúčastní též zástupci Investora. Účelem jednání je upřesnění základních parametrů Změny ÚP a specifikace základních požadavků Města případně i dalších dotčených subjektů ke Změně ÚP.
 - c. Návrh na Změnu ÚP, který je výsledkem jednání, předloží Investor Městu k odsouhlasení. Město následně iniciuje jednání, na kterém budou konkretizovány závazky Investora a závazky Města podle Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku. Konečná podoba návrhu na Změnu ÚP bude následně přílohou Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku.
 - d. Uzavření Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku schvaluje Zastupitelstvo Města. K vydání Změny ÚP dojde nejdříve po uzavření Smlouvy o poskytnutí zvláštního příspěvku.
3. Výše Zvláštního příspěvku bude stanovena v každém konkrétním případě se zohledněním všech okolností Změny ÚP a zároveň za dodržení zásady rovnosti a transparentnosti.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Obdobně se tyto Zásady použijí i u Investičních záměrů, jejichž realizaci již příslušný správní orgán pravomocným rozhodnutím či jiným správním aktem povolil, a to v případě jejich změny, jejíž schválení bude podléhat rozhodnutí příslušného správního orgánu.

2. Postup podle těchto Zásad nijak nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných právních předpisů. Město v žádném případě nemůže výsledek správního řízení nikterak předjímat ani garantovat.
3. Tyto Zásady jsou veřejně dostupné na webových stránkách Města.
4. Zastupitelstvo Města Roudnice nad Labem schválilo přijetí těchto Zásad usnesením č. 67/2022/ZM ze dne 22.6.2022, ve znění změn schválených usnesením č. 71/2022/ZM ze dne 21. 9. 2022 a usnesením č.13/2025/ZM ze dne 12. února 2025. Změnu těchto Zásad schválilo Zastupitelstvo Města Roudnice nad Labem usnesením č. 94/2025/ZM ze dne 10.12.2025.
5. Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení Zastupitelstvem Města.

Přílohy:

- 1) Výpočet Investičního koeficientu
- 2) Vzor Smlouvy o poskytnutí Investičního příspěvku
- 3) Vzor Smlouvy o spolupráci