

Město Beroun

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Beroun

Úplné znění ve verzi aktualizace č. 2

Preambule

Město Beroun, IČO: 00233129, se sídlem Husovo nám. 68, 266 01 Beroun (dále též jako „město Beroun“ nebo jen „město“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město Beroun dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech města. Zvýšená zátěž území města vyvolá také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně město Beroun ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři a převzali tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Zastupitelstvo města Beroun proto dne 22. 9. 2021 svým usnesením č. 66/2021 schválilo „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Beroun“ (dále jen „Zásady“) z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Beroun. Usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 85/2021 ze dne 15. 12. 2021 byla provedena první aktualizace Zásad jejich dodatkem č. 1 a usnesením Zastupitelstva města Beroun č. 141/2025 ze dne 18. 6. 2025 byla schválena úprava Zásad formou jejich úplného znění ve verzi aktualizace č. 2 reagující na účinnost nového stavebního zákona.

Tyto Zásady kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti. Rozvoj další veřejné infrastruktury města Beroun vyplývá z aktuálního znění „Programu rozvoje města Beroun na období 2018-2030“ Beroun (dále jen „Program rozvoje“), dostupného na webových stránkách města Beroun¹ a z Adaptační strategie na změnu klimatu pro území města Beroun (dále jen „Adaptační strategie“), schválené zastupitelstvem města dne 14.6. 2023, která je dostupná na webových stránkách města Beroun².

Při jednání s investory o povolení jejich investičních záměrů budou orgány města Beroun vycházet z těchto Zásad a z Programu rozvoje. Dále budou vycházet z platné územně plánovací dokumentace města Beroun, platných územních studií, o nichž byla vložena data do evidence územně plánovací činnosti, a urbanistické koncepce. V případě nejasností lze vycházet i z Politiky architektury a stavební kultury České republiky nebo Politiky územního rozvoje České republiky, které jsou k dispozici na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj (MMR)

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi městem Beroun a investory hodlajícími na území města Beroun realizovat svůj investiční záměr, s důrazem na tvorbu odpovídajících podmínek pro kvalitní obytné prostředí města, zejména ve vztahu k udržitelnému rozvoji veřejné infrastruktury a veřejných služeb.

¹ Program rozvoje města Beroun na období 2018 - 2030 je dostupný zde:

<https://www.mesto-beroun.cz/mesto-a-urad/rozvojove-dokumenty/program-rozvoje-mesta-beroun/>

² Adaptační strategie na změnu klimatu pro území města Beroun je dostupná zde:

<https://www.mesto-beroun.cz/mesto-a-urad/rozvojove-dokumenty/adaptacni-strategie/>

Účelem těchto Zásad je rovněž to, aby zároveň docházelo k adekvátní koordinaci postupu přípravy investičních záměrů mezi městem Beroun a konkrétními investory, neboť koordinovaný postup města a investora umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti mohly být včas odstraněny ještě v předprojektové fázi, a příprava investičních záměrů investorů proběhla co možná nejrychleji. Investoři by proto měli vstupovat do jednání s městem co možná nejdříve v předprojektové fázi přípravy záměru.

Cílem těchto Zásad je také motivovat k trvale udržitelnému rozvoji města a podpořit jeho kompaktní rozvoj a následnou funkční správu, z tohoto důvodu je navržena i odstupňovaná výše investičního příspěvku, a to dle polohy záměru v zastavěném území města Beroun nebo mimo něj. Ze záměrů vyžadujících poskytnutí investičního příspěvku jsou pak vyjmuty stavební úpravy stávajících objektů, při nichž dochází ke změně využití bez vlivu na kapacitu veřejné infrastruktury a bez vzniku nových podlažních ploch nad 20 m².

V případě, kdy bude od investora požadován investiční příspěvek nebo bude na místě sjednat jiné plnění na straně investora, bude s ním uzavřena veřejnoprávní plánovací smlouva nebo soukromoprávní smlouva o územním rozvoji, ve které bude upřesněna forma a výše tohoto příspěvku, jakož i případné další závazky.

Tyto Zásady nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy v rozporu s urbanistickými principy města Beroun. Je proto věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizaci svého investičního záměru seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území.

Město Beroun postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území města Beroun, tvořeném celkem 4 katastrálními územími (Beroun, Hostim u Berouna, Jarov u Berouna a Zdejcina).

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.

I. 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) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jakož i osoba, která plánuje požádat o vydání povolení záměru či jiného obdobného rozhodnutí nebo jiného správního aktu stavebního úřadu.

Za investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- a. město Beroun, příspěvkové organizace zřízené městem Beroun a obchodní společnosti, ve kterých má město Beroun výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
- b. Středočeský kraj a příspěvkové organizace zřízené Středočeským krajem;
- c. stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.

2. **Investičním záměrem** se rozumí každá nově umístěvaná stavba nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový a/nebo nebytový prostor, vyjma staveb drobných dle přílohy č.1 k zákona č. 283/2021 Sb. Investičním záměrem není zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma.

Investičním záměrem se dále rozumí též dělení pozemku na parcely za účelem budoucí výstavby bytových a/nebo nebytových prostor (parcelace) a vybudování dopravní a technické infrastruktury, která takto rozdělené pozemky obslouží a je nezbytným předpokladem následné výstavby. Pouhé dělení pozemků bez zajištění dopravní a technické infrastruktury se za investiční záměr nepovažuje.

Investičním záměrem se rozumí též změna v užívání stavby, při které dochází ke změně využití s vlivem na kapacitu veřejné infrastruktury.

Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou výše uvedeným investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají, město Beroun však může uzavřít ohledně takových staveb, zařízení a terénních úprav soukromoprávní smlouvu.

3. **Občanským vybavením** se dle § 10 odst. 1 písmene d) stavebního zákona rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující 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.
4. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 10 odst. 1 stavebního zákona rozumí dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.
5. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozumí služby, které město Beroun poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a j.
6. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční plnění a/nebo nefinanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí části nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou investičním záměrem definovaným v plánovací smlouvě či smlouvě o územním rozvoji, uzavřené mezi investorem a městem Beroun, a části nákladů na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace investičního záměru, a také nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Namísto poskytnutí finančního plnění či jeho části se město může dohodnout s investorem na nepeněžním plnění, sloužícím k účelu uvedenému v těchto Zásadách, je-li jeho poskytnutí v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a není poskytován jako úplata za možnost připojení na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví města, ale na výstavbu/posílení této infrastruktury.
7. **Nepeněžním plněním** se rozumí věcné, nepeněžní plnění investičního příspěvku investorem za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“), či s právními předpisy, které je nahradí. Nepeněžním plněním investičního příspěvku mohou být budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a budovy pro sport, hřiště či jiná veřejná infrastruktura, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků města Beroun investor zaváže. Investorem vybudované stavby představující nepeněžní plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých v plánovací smlouvě a ve smlouvě o územním rozvoji převedeny do vlastnictví města Beroun, ovšem pouze se souhlasem Zastupitelstva města Beroun v případě hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací. Nepeněžním plněním mohou být též např. organizace architektonických soutěží v souladu se soutěžním řádem České komory architektů, vystavěné byty převedené do vlastnictví města Beroun či jiná nemovitá či movitá věc, na které se město Beroun s investorem v plánovací smlouvě nebo ve smlouvě o územním rozvoji dohodne. Hodnota nepeněžního plnění je v plánovací smlouvě nebo ve smlouvě o územním rozvoji stanovena fixní částkou dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného odhadcem (provozujícím vázanou živnost oceňování nemovitostí), znalcem nebo na základě položkového rozpočtu dle URSU. Nepeněžním plněním není závazek investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury, bez které nelze investiční záměr realizovat.
8. **Plánovací smlouvou** se rozumí veřejnoprávní smlouva upravená ve stavebním zákoně (zejm. ust. § 130-132).
9. **Smlouvou o územním rozvoji** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Beroun dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) v případech, kdy se pro absenci veřejnoprávního závazku neuzavírá plánovací smlouva.
10. **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. Podrobný způsob výpočtu HPP je uveden v Postupu pro výpočet hrubých podlažních ploch, který tvoří přílohu č. 2 těchto Zásad.

11. **Adaptačním opatřením** se rozumí zvýšená investice investora v rámci realizace jeho investičního záměru do opatření vycházejícího z Adaptační strategie na změnu klimatu pro území města Berouna, včetně Katalogu konkrétních řešení. Adaptační opatření se týkají městské zeleně (čistota ovzduší, mikroklima, biodiverzita), zadržování vody v krajině, využívání dešťové vody, zvyšování vlhkosti ovzduší a půdy, opatření vedoucí k ochraně před zvyšováním teploty (stínové plochy, odrazové plochy) a městské zeleně, a to nad rámec obecně závazných předpisů a platného územního plánu města Berouna. Adaptační opatření mají za cíl snížit negativní dopad výstavby, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území města Beroun na změnu klimatu. Konkrétní adaptační opatření je definováno v příloze č.3 Tabulka adaptačních opatření a bude předmětem dohody mezi investorem a městem v plánovací smlouvě, příp. ve smlouvě o územním rozvoji.
12. **Zastavěným územím** se rozumí zastavěné území města Beroun, jak je vymezeno ve výkresu základního členění Územního plánu Beroun vydaného Zastupitelstvem města Beroun dne 13. 3. 2017 s nabytím účinnosti dne 30. 3. 2017, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „zastavěné území“).³

II. Postup při uzavírání plánovací smlouvy nebo smlouvy o územním rozvoji

Postup při uzavírání plánovací smlouvy nebo smlouvy o územním rozvoji upraví rada města samostatným dokumentem, který bude zveřejněn na webových stránkách města společně se Zásadami.

III. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí investičního příspěvku je žádán každý investor, jehož investiční záměr ve smyslu čl. I. odst. 2 Zásad má být realizován na území města Beroun.
V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k udržitelnému rozvoji města Beroun občanskou vybaveností, může být investorovi poskytnuta sleva z investičního příspěvku nebo jeho části (dle charakteru stavby) až ve výši 90 %. O poskytnutí slevy rozhoduje zastupitelstvo města na základě žádosti investora a odůvodnění navržené výše slevy.
2. Výše investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP investičního záměru dle dokumentace, na základě které investor žádá o jeho umístění nebo povolení, nebo příslušného počtu m² z celkové plochy parcelovaného pozemku, o jehož dělení investor žádá, a částky
 - a. 920 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístěn v zastavěném území města Beroun,
 - b. 1380 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístěn mimo zastavěné území města Beroun,
 - c. 920 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem jiná stavba bez prostor pro bydlení nebo ve které tvoří bydlení méně než 25 % HPP na území města Beroun,
 - d. 575 Kč za m² plochy každého z nově vzniklých pozemků, určených k zástavbě v rámci parcelace a výstavby infrastruktury, umožňující zástavbu vymezenou koeficientem zeleně dle územního plánu Beroun pro daný pozemek. Musí se jednat o parcelaci vč. provedení nové infrastruktury napojené na infrastrukturu města. Vybudování nové infrastruktury na parcelované ploše nelze započítat jako nepeněžní plnění. Pro stanovení koeficientu zeleně se v tomto případě uvažuje na jedné samostatné parcele 1 rodinný dům o jedné bytové jednotce

³ Územní plán Beroun je dostupný zde: <https://www.mesto-beroun.cz/mesto-a-urad/uzemni-planovani/mesto-beroun/>

V případě, že je investiční příspěvek uhrazen v rámci parcelace a realizace nové infrastruktury, nebude vyžadován investiční příspěvek od následného investora stavby na dělení nově vzniklých pozemcích, pokud bude zachován účel parcelace.

V odůvodněných případech se může město Beroun s investorem dohodnout na nepeněžním plnění v hodnotě odpovídající stanovenému finančnímu rozsahu investičního příspěvku, sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách.

3. Nárok na slevu z investičního příspěvku ve výši 90 % investičního příspěvku má investor, kterým je fyzická osoba, jejímž investičním záměrem je:
 - a. stavba rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby, který obsahuje nanejvýše jednu bytovou jednotku, nebo stavba pro individuální rekreaci, anebo
 - b. stavba, jejímž předmětem je nanejvýše jedna bytová jednotka za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby investora,pokud tato fyzická osoba má ke dni zahájení řízení o povolení záměru k investičnímu záměru trvalý pobyt ve městě Beroun (vyjma trvalého pobytu na adrese sídla ohlašovny), nebo pokud se do konce 3. kalendářního měsíce ode dne, od kterého lze podle stavebního zákona užívat stavbu rodinného domu nebo stavbu pro individuální rekreaci nebo nově vzniklou bytovou jednotku, přihlásí k trvalému pobytu ve městě Beroun.
4. V případě, že součástí investičního záměru vyžadujícího uzavření plánovací smlouvy nebo smlouvy o územním rozvoji bude adaptační opatření, investorovi bude investiční příspěvek snížen dle koeficientu stanoveného v příloze č. 3 Tabulka adaptačních opatření. Nejnižší možný koeficient je 0,7, maximální snížení investičního příspěvku je tedy 30%. Adaptační opatření je možné dle přílohy č. 3 vyčíslit i jako nefinanční plnění ve smyslu čl. I. odst. 7 Zásad.

Ověření realizace adaptačního opatření dle dohodnutých parametrů proběhne při kolaudaci investičního záměru. Podrobnosti ohledně snížení investičního příspěvku budou upraveny ve smlouvě s investorem.

5. Právním titulem pro plnění částky investičního příspěvku je závazek investora vyjádřený v plánovací smlouvě či smlouvě o územním rozvoji, kterou spolu město Beroun a investor uzavřou.
6. Investiční příspěvky a příjmy z prodeje nemovitostí získaných městem Beroun coby nepeněžním plněním investičního příspěvku, poskytovaným investory, budou příjmy **Fondu pro správu a údržbu infrastruktury města Beroun**. Finanční prostředky z tohoto fondu budou použity primárně za účelem rozvoje veřejné infrastruktury anebo zajištění veřejných služeb v bezprostředním okolí investičního záměru; v odůvodněných případech mohou být tyto prostředky použity i za účelem kompenzace zvýšených nároků investičního záměru na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby města Beroun také v jiných jeho lokalitách. Finanční prostředky z tohoto fondu nebudou použity na běžné výdaje města Beroun.
7. Investiční příspěvek může být při splnění požadavků a podmínek města Beroun zčásti nebo zcela nahrazen nepeněžním plněním, jehož hodnotu lze odečíst od celkové výše investičního příspěvku, pokud budou splněny podmínky dle čl. I. odst. 7 Zásad; nabytí hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, do vlastnictví města Beroun (i budoucí nabytí) pak podléhá schválení Zastupitelstvem města Beroun.
8. Výše investičního příspěvku bude v roce 2028 a pak každé 3 roky posouzena a případně upravena zastupitelstvem města. Při úpravě bude zohledněna inflace, vyhodnocení a porovnání výše příspěvku se srovnatelnými městy ve Středočeském kraji.

IV. Závazky města Beroun

1. Uzavření smlouvy o územním rozvoji mezi městem Beroun a investorem je výkonem nevrrchnostenské samostatné působnosti města, při které město vystupuje tak jako i jiné právnické osoby soukromého práva a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek města Beroun zasahovat do jeho vrchnostenské samostatné působnosti, která je mu vyhrazena příslušnými právními předpisy, či do správních řízení vedených MěÚ Beroun v přenesené působnosti při výkonu státní

správy.

2. Město Beroun se v konkrétní smlouvě o územním rozvoji může zavázat k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** investorovi poskytne nezbytnou součinnost pro realizaci investičního záměru, například:
 - a. poskytne v samostatné působnosti města nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování investičního záměru, bude-li tento záměr v souladu se smlouvou o územním rozvoji;
 - b. zachová vlastnické vztahy v území, ve kterém má být umístěn investiční záměr, k datu uzavření smlouvy o územním rozvoji;
 - c. bude se dle smlouvy o územním rozvoji podílet na vybudování investičního záměru investora;
 - d. za podmínek uvedených ve smlouvě o územním rozvoji převezme do svého vlastnictví a následně správy nepeněžní plnění nebo investorem vybudovanou veřejnou infrastrukturu včetně veřejné zeleně.
3. Z plánovací smlouvy nelze dovozovat žádný závazek města Beroun zasahovat do správních řízení vedených MěÚ Beroun v přenesené působnosti při výkonu státní správy (to se netýká závazků podle ust. § 131 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kdy jejich dopady do řízení před MěÚ Beroun tímto nejsou dotčeny). Žádný ze závazků v plánovací smlouvě nelze vykládat jako závazek v oblasti územního plánování, není-li v příslušné smlouvě výslovně sjednáno jinak v souladu s právní úpravou ve stavebním zákoně.

V. Závazky investora

Investor se v konkrétní smlouvě s městem může zavázat zejména k tomu, že:

- a. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované v plánovací smlouvě či smlouvě o územním rozvoji,
- b. poskytne městu Beroun investiční příspěvek nebo nepeněžní plnění investičního příspěvku,
- c. se bude finančně podílet na vybudování nové či úpravě stávající veřejné infrastruktury nezbytné k realizaci investičního záměru za podmínek stanovených v plánovací smlouvě či ve smlouvě o územním rozvoji,
- d. za podmínek uvedených v plánovací smlouvě nebo ve smlouvě o územním rozvoji převede do vlastnictví města Beroun nemovité věci včetně sjednané investorem vybudované veřejné infrastruktury,
- e. za podmínek uvedených v plánovací smlouvě či ve smlouvě o územním rozvoji vybuduje adaptační opatření.

VI. Zajištění závazků obsažených v plánovací smlouvě nebo smlouvě o územním rozvoji

1. Závazky investora i města Beroun, obsažené v konkrétní plánovací smlouvě nebo konkrétní smlouvě o územním rozvoji, musí být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany plánovací smlouvy anebo smlouvy o územním rozvoji mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 občanského zákoníku, bankovní zárukou ve smyslu § 2029 občanského zákoníku, zajišťovacím převodem práva k nemovitosti dle § 2040 občanského zákoníku, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku investora či města Beroun určitou právní skutečností.

VII. Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem o obcích a zákonem o zadávání veřejných zakázek, či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě rozporu Zásad s právními předpisy se jejich příslušná část neuplatní a nemá účinky.

2. Pokud se v těchto Zásadách odkazuje na stavební zákon a instituty, které upravuje, aplikuje se obdobně zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejm. v případě, kdy řízení před stavebním úřadem bylo zahájeno před 1. 7. 2024).
3. V případě, kdy jednání o uzavření smlouvy mezi městem a investorem bylo zahájeno před 11. 6. 2025 a s ohledem na pokročilost těchto jednání by se jevílo jako nespravedlivé odvíjet stanovení výše investičního příspěvku od znění Zásad ve verzi aktualizace č. 2, bude aplikován výpočet pro stanovení výše investičního příspěvku podle znění Zásad účinných před schválením jejich verze aktualizace č. 2. Toto přechodné ustanovení platí pouze pro smlouvy předložené zastupitelstvu města nejpozději do 31.12. 2025. Pro takto připravené smlouvy kromě výše zmíněného sazebníku platí i přílohy Zásad ve znění účinném před schválením jejich verze aktualizace č. 2.
4. Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů či veřejných služeb města Beroun, na které hodlá město Beroun investiční příspěvek použít; investiční příspěvek bude příjmem fondu dle čl. III. odst. 6 těchto Zásad a bude použit na účely rozvoje veřejné infrastruktury anebo na zajištění veřejných služeb na území města Beroun, případně na realizaci adaptačních opatření, sloužících k ochraně životního prostředí a vyplívajících z Adaptační strategie.
5. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva města Beroun.
6. Nedílnou součástí Zásad je příloha č.1 Manuál pro výstavbu na území města Beroun, příloha č. 2 Návod na výpočet HPP a příloha č.3 Tabulka adaptačních opatření. Zásady včetně uvedených příloh budou umístěny na webových stránkách města Beroun na adrese: <https://www.mesto-beroun.cz>.
7. Zásady ve verzi aktualizace č. 2 budou městem aplikovány ode dne 19. 6. 2025.

Přílohy: 1. Manuál pro výstavbu na území města Beroun
2. Návod na výpočet HPP
3. Tabulka adaptačních opatření