

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 9. 2026

ZM 26 07 05 06

Název:
Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Děčína

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Děčína a Fond veřejné infrastruktury statutárního města Děčín a

schvaluje

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Děčína dle příloh tohoto materiálu,

zřizuje

podle § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Fond veřejné infrastruktury statutárního města Děčín a

schvaluje

statut fondu dle přílohy tohoto materiálu.

Stanovisko RM:
Rada města projednala návrh Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Děčína včetně všech příloh včetně zřízení Fondu veřejné infrastruktury statutárního města Děčín a svým usnesením č. RM 26 15 31 12 ze dne 8. 9. 2026 doporučila zastupitelstvu města tento návrh schválit.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit návrh usnesení.

Důvodová zpráva:

Na základě úkolu PT260402 OSIT připravil návrh zásad týkající se spolupráce s developery při investiční výstavbě na území města Děčína a tyto předložil radě města.

Je potřeba reagovat na stávající i nově vznikající záměry soukromých investorů, zejména v oblasti výstavby obytných lokalit rodinných domů. Investiční záměry rodinných domů však zároveň vyvolávají zvýšené nároky na zajištění odpovídajících kapacit veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných služeb, které musí sloužit jak novým, tak stávajícím obyvatelům města.

Na základě těchto skutečností a v koordinaci s projektem „Analýza rozvoje bydlení, průmyslu a veřejných infrastruktur v Děčíně“ město přistoupilo ke zpracování Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Děčína („Zásady“).

Smyslem těchto Zásad 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.

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.

Cílem těchto Zásad je rovněž motivovat investory ke spolupráci na zajištění udržitelného rozvoje města a podpořit jeho kompaktní rozvoj a následnou funkční správu.

Základním nástrojem spolupráce mezi městem a investorem je podle těchto Zásad plánovací smlouva uzavíraná ve veřejném zájmu podle § 130 odst. 1 stavebního zákona.

Součástí Zásad je zřízení Fondu veřejné infrastruktury, který je navržen jako účelový peněžní fond města, do kterého budou soustřeďovány zejména finanční příspěvky investorů sjednané v plánovacích smlouvách uzavíraných podle Zásad pro spolupráci s investory. Prostředky fondu budou využívány na rozvoj, obnovu a zvyšování kapacit veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných služeb souvisejících s rozvojem města.

Dne 19. 8. 2026 proběhlo jednání se zpracovatelem Zásad za účasti dotčených subjektů, na kterém byly projednány a vypořádány připomínky k návrhu dokumentu. V návaznosti na konzultace se zpracovatelem Zásad, které probíhaly mezi projednáním v Radě města a předložením materiálu Zastupitelstvu města, byl pro lepší orientaci v problematice zpracován dokument „Přehled výhod uzavření plánovacích smluv s městem“, který přikládáme přílohou tohoto materiálu.

Dne 9.9.2026 proběhla konzultace se zpracovatelem projektu „Analýza rozvoje bydlení, průmyslu a veřejných infrastruktur v Děčíně“, jejíž součástí byla prezentace finálních výstupů včetně webové aplikace „Územní potenciál pro bydlení ve městě Děčín“. V případě schválení Zásad bude příloha č. 4 nahrazena touto uživatelsky přívětivější aplikací, která v době zpracování Zásad nebyla v konečné podobě k dispozici. Příloha č. 4 bude i nadále využívána jako podklad pro interní postupy při implementaci Zásad.

Po schválení Zásad Zastupitelstvem města bude zpracována interní metodika a uskuteční se workshop zaměřený na nastavení procesů úřadu v souvislosti s implementací Zásad. Součástí této fáze bude rovněž příprava komunikačních nástrojů, vytvoření veřejně dostupné kalkulačky pro výpočet investičního příspěvku a nastavení procesu kontaktního managementu.

Následně budou řešeny konkrétní investiční záměry (v souladu se Zásadami), které město v současné době eviduje.

Vyjádření: ☐

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Mgr. David Chovanec		16.9.2026 08:09 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		16.9.2026 08:12 podepsáno	

