

Kontribuce a spolupráce s investory: Klíč k udržitelnému rozvoji měst v České republice

Contributions and Collaboration with Investors: The Key to Sustainable Urban Development in the Czech Republic

Ing. arch. Tereza Ježková ^{1*}

¹ Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Poříčí 273/5, 639 00 Brno, Česká republika

* korespondenční autor: xajezkova@vutbr.cz

PŮVODNÍ VĚDECKÝ PŘÍSPĚVEK

ORIGINAL SCIENTIFIC ARTICLE

ABSTRAKT

Developerská výstavba je stále silnějším tématem veřejné debaty. Efektivní spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem je klíčem k udržitelnému rozvoji měst. Přestože existují pokusy o zlepšení legislativního rámce a transparentnosti procesů, stále přetrvávají výzvy v oblasti financování, regulace a koordinace zájmů. Další rozvoj této spolupráce bude záviset na schopnosti měst vytvářet jasná pravidla a motivovat investory k dlouhodobě udržitelným projektům, do kterých jsou aplikována různá adaptační opatření reagující na změny klimatu, je dbáno na ochranu zelených ploch, podporu obnovitelných zdrojů a energetickou soběstačnost. Za tímto účelem si města schvalují Zásady o spolupráci s investory – dokument, schválený radou nebo zastupitelstvem města, který stanovuje pravidla pro realizaci developerských projektů. Zároveň se v něm město zavazuje k dodržení dohodnutých lhůt a podmínek spolupráce. Developeři se výměnou za součinnost města i možnost zhodnocení lokality, v které realizují výstavbu, podílejí na financování rozvoje veřejné a technické infrastruktury, což snižuje tlak na veřejné rozpočty.

Klíčová slova: Kontribuce; investor; udržitelný rozvoj; výstavba.

ABSTRACT

Real estate development remains a pressing topic in public debate. Effective collaboration between the public and private sectors is key to sustainable urban development. Despite ongoing efforts to improve the legislative framework and enhance transparency in decision-making processes, challenges persist in the areas of financing, regulation, and interest coordination. The future progress of this cooperation will depend on cities' ability to establish clear guidelines and incentivize investors to engage in long-term sustainable projects. These projects should incorporate various climate adaptation measures, prioritize green space preservation, promote renewable energy sources, and support energy self-sufficiency. To achieve these goals, cities are adopting Principles for Cooperation with Investors—a document approved by the city council or municipal representatives, outlining rules for the implementation of development projects. At the same time, the municipality commits to adhering to agreed deadlines and cooperation terms. In return for the city's support and the opportunity to enhance the value of the area where they build, developers contribute financially to the development of public and technical infrastructure, thereby reducing the burden on public budgets.

Key words: *Contribution; investor; sustainable development, real estate development.*

1 ÚVOD

Územní plánování a spolupráce s developery hrají klíčovou roli v udržitelném rozvoji měst. K zajištění smysluplného, a především udržitelného rozvoje území využívá celá řada obcí takzvané Zásady pro spolupráci s investory. Dokument, který stanovuje jasná pravidla pro vstup investora do území obce, umožňuje oběma stranám – obci i investorovi – vést vzájemná jednání o konkrétních projektech efektivně a zajistit spravedlivou účast investora na nákladech na veřejnou infrastrukturu a veřejné služby vyvolané novou výstavbou. V České republice se v této oblasti dlouhodobě angažuje právní kancelář Frank Bold Advokáti, která spolupracovala s obcemi na tvorbě zásad pro spolupráci s investory například v Praze, Brně, Jihlavě, Liberci, Pardubicích, Mikulově, Chlumci nad Cidlinou nebo v menších obcích, jako jsou Čeladná či Ostravice. Tyto dokumenty obvykle obsahují vzorové smlouvy a jasně definované postupy, které usnadňují komunikaci a vyjednávání mezi obcemi a developery. Přijetí zásad pomáhá obcím efektivněji rozvíjet svá území, zajistit potřebnou infrastrukturu a zároveň poskytuje investorům transparentní a předvídatelné podmínky pro realizaci jejich projektů. Cílem tohoto příspěvku je analyzovat význam kontribucí investorů, přínosy a výzvy spolupráce mezi veřejným a soukromým sektorem v oblasti udržitelného rozvoje v České republice.

2 KONTRIBUCE INVESTORŮ – VÝZNAM

Kontribuce investorů jsou finanční nebo nefinanční příspěvky soukromých developerů a podnikatelských subjektů na rozvoj veřejné infrastruktury, služeb a občanské vybavenosti. Tyto příspěvky jsou často podmínkou pro schválení a realizaci developerských projektů, a slouží ke kompenzaci dopadů nové výstavby na veřejný prostor a navazující infrastrukturu [1].

Z hlediska mezinárodního srovnání existují různé přístupy ke kontribucím. V některých zemích, jako je Německo nebo Velká Británie, jsou kontribuce pevně zakotveny v legislativě, což zajišťuje transparentní pravidla a předvídatelnost pro investory. Naopak v České republice často záleží na individuálních dohodách, což může vést k netransparentním procesům a nejednotnému uplatňování pravidel [2].

Nový systém kontribucí si klade za cíl sjednotit pravidla a zvýšit transparentnost vztahů mezi investory a městy. Přináší jasně definované požadavky na finanční spoluúčast developerů, ale zároveň ukládá městům a městským částem povinnost v přiměřeném čase realizovat potřebné investice do území. Snahou koordinační odborů, které za touto problematikou vznikají na radnicích, je vytvořit předvídatelný systém, který investorům usnadní plánování.

2.1 Spolupráce mezi investory a městem se řídí těmito klíčovými principy:

Předvídatelnost – investoři mají jasný přehled o postupu spolupráce s městem během přípravy i realizace svých projektů.

Transparentnost – veřejně dostupná pravidla umožňují otevřený a srozumitelný proces pro všechny zainteresované strany.

Dobrovolnost – město i investor vstupují do společných jednání dobrovolně.

Nediskriminační přístup – stejná pravidla platí pro všechny investiční záměry s obdobnými charakteristikami, čímž je zajištěn férový přístup.

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 – finanční či věcná plnění od investorů jsou určena ve prospěch obyvatel města, zejména na vybudování nebo úpravy veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti, která jsou nezbytná v souvislosti s investičním záměrem nebo změnou územního plánu [3].

2.2 Formy kontribucí

Kontribuce mohou mít různé podoby v závislosti na potřebách města a charakteru investičního projektu:

Finanční plnění – přímé platby do městského rozpočtu určené na financování infrastruktury, veřejné vybavenosti (školy, školky, zdravotnická zařízení) veřejného prostoru a další.

Nefinanční plnění – investor na své náklady zajistí výstavbu potřebné infrastruktury – inženýrské sítě, parkovací místa, veřejné osvětlení jako součást developerského projektu.

Adaptační opatření – opatření ke zlepšení životního prostředí, například výsadba zeleně, budování retenčních nádrží pro zadržování dešťové vody nebo podpora energeticky úsporných řešení (solární panely, zelené střechy).

Investice do sociálního rozvoje města – výstavba dostupného bydlení, podpora komunitních projektů, školských a zdravotnických zařízení nebo příspěvky na kulturní a sportovní aktivity.

V praxi se často kombinuje více forem kontribucí, aby byl zajištěn co největší přínos pro rozvoj měst a kvalitu života obyvatel.

2.3 Význam kontribucí pro rozvoj měst

Pro udržitelný rozvoj měst je třeba zajistit přísun investic ve spolupráci s investory tak, aby zájmy města a developerů byly v souladu. A právě kontribuce investorů představují jeden z důležitých nástrojů, jak k tomuto cíli přispět. Příspěvky jsou určeny nejen na výstavbu nové infrastruktury a veřejné vybavenosti, ale také na její údržbu pro následující roky, která přechází na město nebo městskou část. Jedná se alespoň o částečnou kompenzaci snižující finanční zátěž veřejných rozpočtů. Zásadním aspektem udržitelného rozvoje měst je zachování dostupnosti služeb a kvality života původních obyvatel i při po vybudování nové výstavby. Příspěvky jsou dále směřovány na modernizaci veřejných prostranství a adaptačních opatření, která zvyšují kvalitu života a přispívají k udržitelnosti městského prostředí, a na podporu dostupného bydlení a komunitních projektů.

3 PRŮBĚH DOHODY

Dohoda mezi obcí a investorem o úhradě investičního příspěvku obvykle zahrnuje předložení dokumentace investičního záměru, kterou posuzují orgány obce. Ty se k projektu vyjádří, což investorovi umožňuje případné úpravy ještě před zahájením správních řízení. Součástí dohody je také uzavření smlouvy, v níž se obec zavazuje poskytnout součinnost při umístění projektu v rámci své samostatné působnosti.

3.1 Investiční příspěvek:

V obcích, které se rozhodly vybírat investiční příspěvek od investorů, se jeho výše obvykle pohybuje mezi 500 až 2000 Kč za jeden metr čtvereční hrubé podlažní plochy plánovaného projektu. Zpoplatněny

[10.51704/cjce.2025.vol11.iss1.pp7-14](https://doi.org/10.51704/cjce.2025.vol11.iss1.pp7-14)

jsou však především větší záměry, které významně zatěžují veřejnou infrastrukturu a služby, zatímco výstavba související s pořízením vlastního bydlení této povinnosti nepodléhá [4].

3.2 Cíl:

Hlavním cílem je vytvořit transparentní a spravedlivý systém participace na financování infrastruktury odpovídající novým projektům. Jedná se o částečnou kompenzaci za zvýšenou zátěž v území. Tento přístup pomáhá zlepšit kvalitu prostředí, ve kterém budou budoucí obyvatelé těchto nemovitostí žít. Výsledkem může být i vyšší atraktivita a hodnota nově vybudovaných domů a bytů, což se může příznivě odrazit na jejich prodejní ceně. Jednou z motivací je zrychlení a transparentnost povolovacích procesů, kdy současná praxe ukazuje, že větší developerské projekty čelí velkému množství požadavků různých odborů města. V rámci uzavírání dohod by mělo dojít ke koordinovanému posouzení a vyhodnocení požadavků a podmínek pro obě strany. Cílem je přilákání kvalitních developerů, kteří svými záměry přispějí k udržitelnému rozvoji města. Prioritou by tedy mělo být dosáhnout souladu veřejného (zastoupeno městem) a soukromého (zastoupeno developerem) při rozvoji města, a proto je třeba vzájemné koordinace investičních aktivit města s investiční aktivitou developera.

3.3 Rizika:

Aby systém správně fungoval, je klíčová transparentnost, jednotná pravidla pro všechny a vymahatelnost ze strany obce i investorů. Investiční příspěvek by neměl sloužit jako skrytá sektorová daň, ale jako spravedlivý příspěvek pro rozvoj území. Jeho účelem je sjednotit a nahradit dosavadní různé finanční odvody investorů na různé účely. Pokud je tento vztah jasně definován a nastaven spravedlivě, systém může efektivně fungovat ku prospěchu všech zúčastněných stran. Je důležité poskytnout záruky, že poskytnuté peníze půjdou do infrastruktury v dané lokalitě.

4 LEGISLATIVA

V České republice v současnosti nejsou kontribuce investorů plošně upraveny žádnou legislativou, což vede k individuálním dohodám mezi developery a obcemi.

4.1 Nový stavební zákon:

Nový stavební zákona účinný od 1.7.2024 přináší řadu změn do uzavírání smluv s investory, a tak je třeba zásady aktualizovat, v opačném případě obce riskují, že je nebudou moci uplatnit [5].

Smlouvy s investory, podle nové terminologie plánovací smlouvy, nově nebudou mít povahu inominačních soukromoprávních smluv. Podle výslovné úpravy v novém stavebním zákoně půjde o smlouvy veřejnoprávní. To se mimo jiné projeví v potřebě náležitě doložit veřejný zájem, možnostech ukončení smlouvy a dalších aspektech [5].

Z hlediska nastavení zásad je klíčovou novinkou také zavedení jediného povolovacího řízení, kterým bude nově povolováno jak umístění stavby, tak i konkrétní podoba stavebního záměru. Ruší se tak dosavadní rozdělení na územní a stavební řízení a s tím je třeba v zásadách počítat. Další zásadní změny se týkají i požadavků na nezbytnou infrastrukturu, bez které nelze záměr povolit [5].

Požadavky na nezbytnou infrastrukturu, bez které nelze záměr povolit, jsou nově zakotveny v novele Stavebního zákona. V praxi to znamená, že kontribuční smlouvy jsou nyní zohledňovány stavebním úřadem a slouží jako nástroj územního plánování [5].

4.2 Taxonomie EU

Taxonomie je klasifikační systém, který definuje, jaké ekonomické aktivity lze označit za udržitelné z pohledu životního prostředí. Tento systém má zásadní dopad na financování, investice a regulace v rámci Evropské unie. Jeho hlavním cílem je nasměrovat kapitál do projektů, které přispívají k ochraně klimatu, biodiverzity a udržitelného hospodářství. Tento nástroj se efektivně odráží na motivaci udržitelných projektů [6].

5 PŘÍKLADY SPOLUPRÁCE MEZI MĚSTY A INVESTORY

V České republice již několik měst a obcí tyto zásady přijalo. Například Jihlava je schválila v prosinci 2020 a od ledna 2021 je aktivně využívá [7]. Podobně Brno zavedlo své zásady v dubnu 2021 [20]. Další města, jako jsou Praha, Říčany, Pardubice, Břeclav, Vrchlabí, Mikulov, Benešov, Tachov, Mnichovo Hradiště, České Budějovice, Ostravice, Čeladná, Bílá a Liberec, rovněž implementovala nebo připravují své vlastní zásady pro spolupráci s investory [8].

5.1 JIHLAVA

Jihlava byla prvním statutárním městem, které zavedlo Zásady pro spolupráci s investory s účinností od 5. ledna 2021, jejichž cílem je urychlit výstavbu a podpořit udržitelné stavební projekty [9]. Díky tomu se zlepšila a zrychlila komunikace s developery a zároveň se podařilo zajistit výstavbu veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v návaznosti na novou výstavbu. Výše investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu metru čtverečních hrubé podlažní plochy záměru, částky 1000 korun a koeficientu zlepšení (k). Koeficient zlepšení (k) hodnotí urbanistickou kvalitu záměru a je určen výpočtem dle přílohy č. 4 dokumentu Zásad [10]. Jihlava chce prostřednictvím těchto zásad podpořit udržitelné stavebnictví. Developři proto mohou získat slevu na příspěvku, pokud investují do opatření, jako je využívání obnovitelných zdrojů energie, zachytávání dešťové vody nebo přispějí k rozšiřování městské zeleně. Město Jihlava dále disponuje Manuálem pro výstavbu na území města Jihlava, jež je přílohou dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy“ [11]. Tento dokument popisuje pravidla pro urbanistické a architektonické řešení záměru: Urbanistická struktura a obecné požadavky na zástavbu, Veřejná prostranství a veřejná zeleň, Vztah domů a veřejných prostranství v obytných a smíšených lokalitách, Dopravní napojení a parkování, Technická infrastruktura a nakládání s dešťovými vodami, Odpadové hospodářství, Požadavky pro specifická území, Specifické požadavky pro revitalizace bytových domů na sídlištích a v obytných celcích. Dále specifikuje podrobné požadavky na veřejnou infrastrukturu, která bude předána městu, a v závěru se věnuje Doporučenému postupu investora pro získání souhlasu statutárního města Jihlava se záměrem. Tento dokument je nezbytný pro získání souhlasu statutárního města Jihlava s plánovaným záměrem. Jeho hlavním cílem je zlepšit architektonickou a urbanistickou kvalitu nových projektů tak, aby harmonicky zapadaly do stávajícího prostředí, zabránit nevhodným stavebním zásahům a podpořit kvalitu života v dané lokalitě. Zároveň poskytuje jasné a předvídatelné podmínky pro investory i obyvatele. Důraz je kladen na včasnou informovanost o požadavcích již v počátečních fázích projektu, aby se předešlo dodatečným nákladům na úpravy v pozdějších etapách.

Od roku 2020, kdy byly v Jihlavě zásady přijaty, do přibližně poloviny roku 2024 bylo uzavřeno 21 smluv o poskytnutí investičního příspěvku. Uhrazeno bylo 13 investičních příspěvků o celkové hodnotě 8 milionů Kč. Dalších cca 60 milionů Kč v investičních příspěvcích jsou investoři zavázáni poskytnout včetně možnosti uhrazení tohoto investičního příspěvku formou nepeněžního plnění [7].

5.2 BRNO

Město Brno schválilo "Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury" s účinností od 1. dubna 2021. Tyto zásady byly následně aktualizovány dne 18. ledna 2023. Vypracování tohoto dokumentu iniciovala Asociace brněnských architektů a stavitelů s cílem vytvořit předvídatelná pravidla pro jednání mezi městem a developery o jejich záměrech. Město se s investory shodlo na tom, že je důležité, aby jednání o plánovaných záměrech začala již v rané fázi, tedy ještě před zpracováním projektové dokumentace. Tento přístup pomáhá předcházet zbytečným průtahům a umožňuje rychlejší dosažení dohody o podobě zastavěného území, potřebné infrastruktury a občanské vybavenosti. Zároveň se tím jasně stanoví, kdo a za jakých podmínek zajistí související veřejné služby a infrastrukturu [12]. Výše investičního příspěvku na základě uzavřených smluv je 800 korun za metr čtvereční čisté podlahové plochy stavebního záměru. Tyto příspěvky směřují do Fondu developerských projektů, a odtud na výdaje spojené s konkrétními projekty v oblasti veřejné infrastruktury. Zásady jsou pro město Brno závazné, pro městské části a soukromé investory doporučené.

K 30. dubnu 2023 oznámilo statutární město Brno, že od zavedení Zásad spolupráce s investory, platných od 1. dubna 2021, bylo uzavřeno 56 smluv s investory. Tyto smlouvy přinesly do Fondu developerských projektů přibližně 420 milionů korun. Díky této spolupráci se zahájila výstavba 5 613 nových bytů [13].

Jedním z příkladů je projekt Nová Zbrojovka – objekt C. Společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s. r. o. realizuje výstavbu polyfunkčního objektu C v městské části Brno-Židenice, v lokalitě u ulice Lazaretní. Projekt zahrnuje 143 bytových jednotek, 72 ubytovacích jednotek, 22 malých kanceláří a 7 obchodních prostor. Součástí smlouvy je dohoda o investičním příspěvku ve výši 11 060 160 Kč [14].

5.3 SLOVENSKO

Na Slovensku existuje Zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj, ktorý umožňuje obcím zavést místní poplatek za rozvoj prostřednictvím obecně závazného nařízení. Tento poplatek se vztahuje na pozemní stavby, u nichž vzniká nová nebo další podlahová plocha v nadzemní části stavby. Výnosy z tohoto poplatku jsou příjmem rozpočtu obce a mohou být použity na úhradu nákladů souvisejících s výstavbou zařízení péče o děti, sociálních, sportovních a kulturních služeb, sociálního bydlení, školských a zdravotnických zařízení, veřejně přístupných parků, úpravy veřejné zeleně, místních komunikací, parkovacích ploch a technické infrastruktury. Cílem těchto opatření je zajistit, aby rychlý rozvoj nových čtvrtí byl doprovázen adekvátní infrastrukturou a službami pro obyvatele. V Bratislavě například téměř dvacet developerů spolupracuje s městem na transformaci oblasti Mlynské Nivy, kde jejich příspěvky budou přímo investovány do daného území [15].

6 ZÁVĚR

Analýza ukázala, že některá města již aktivně využívají nástroje spolupráce s developery, například prostřednictvím kontribucí, které umožňují efektivní propojení veřejného a soukromého zájmu v rámci konkrétního projektu. Tyto nástroje se v praxi ukazují jako účinné, zejména pokud jsou pro investory transparentní, férové a motivují je k implementaci různých adaptačních opatření a udržitelných principů do projektu. Výzkum potvrdil, že dobře nastavená spolupráce mezi městy a developery, založená na jasně definovaných pravidlech a mechanismech vyjednávání, vede k realizaci urbanisticky hodnotnějších projektů a vyšší kvalitě městského prostředí.

Jako dobrý příklad lze uvést město Jihlava, které chce prioritně motivovat soukromé investory k realizaci kvalitních projektů se zapojením adaptačních a klimatických opatření. Výnosy z investičních příspěvků jsou pro ně minoritní. Výše příspěvku se upravuje na základě řady kompenzačních koeficientů, kterými komise hodnotí kvalitu projektu. V případě vysoké míry udržitelnosti může být investor výrazně zvýhodněn, případně zcela osvobozen od platby, výměnou za realizaci projektu s přínosem pro město. Kontribuce tak slouží především jako nástroj k odrazení investorů od nekvalitních projektů.

Finanční spolupodílení developera na výstavbě technické a veřejné vybavenosti kompenzuje samosprávě ekonomickou zátěž. Po realizaci projektu a odchodu developera je na městu nést odpovědnost za dlouhodobý provoz, údržbu, a zajištění dostatečné infrastruktury. Aspekt dobrovolnosti při uzavírání dohod motivuje developery k realizaci kvalitních projektů, a to prostřednictvím finančního nebo nefinančního plnění jako jedné z možností spolupráce. Na slovenské developerské scéně se však tato motivace s přijetím Zákona o poplatku za rozvoj [19] vytrácí, protože investoři mají legislativně stanovenou povinnost tento poplatek hradit. To znamená, že i když investor přichází s dobrým projektem, který reflektuje principy udržitelného rozvoje, musí platit stejnou částku jako projekt, který tyto principy nezohledňuje. Dobrovolnost je tedy klíčová a v tomto případě cennější než zavedení kontribucí jako legislativní povinnosti.

V našem legislativním prostředí, které je řízeno sektorově, však spatřuji jedno úskalí – dotčené orgány státní správy stojí mimo tyto dohody. Města však výměnou za investiční příspěvky nabízejí investorovi součinnost. Město Jihlava to řeší tak, že přizvou zástupce dotčených orgánů a komisi k jednomu stolu, kde se mohou koordinovaně vyjádřit k projektu ve vztahu ke své působnosti. Tento přístup umožňuje rychlejší projednávání a zefektivnění povolovacího řízení.

Mezi hlavní překážky efektivní spolupráce mezi developery a městy patří zejména rozdílné cíle obou stran, nedostatečná koordinace mezi různými úrovněmi veřejné správy a v některých případech i absence dlouhodobé strategie městského rozvoje. Bylo zjištěno, že přestože investiční příspěvky mohou být efektivním nástrojem financování infrastruktury, nejsou systémovým řešením a spíše nahrazují chybějící daňovou reformu. Jejich zavedení sice přináší okamžité finanční přínosy, ale může také vést k nárůstu cen bytů.

Výsledky výzkumu ukázaly, že spolupráce mezi veřejnou správou a investory je založena na finančním, ale i nefinančním plnění ze strany investora, kterým má developer kompenzovat vzniklou zátěž v území, v němž má být plánovaná výstavba realizována. A přestože veřejné rozpočty získávají z developerské činnosti značné finanční prostředky, kvůli nespravedlivému nastavení rozpočtového určení daní nejsou tyto prostředky investovány zpět do území, které je činností developera generovalo. Výsledky práce potvrzují, že harmonizace veřejného a soukromého zájmu je klíčovým předpokladem pro efektivní řízení městského rozvoje. Na základě těchto zjištění lze doporučit zavedení transparentních pravidel spolupráce mezi městy a developery. Pokud nedojde k reformě rozpočtového určení daní, zůstává tento přístup jediným účinným nástrojem, jak může město získat více finančních prostředků na rozvoj veřejné vybavenosti a infrastruktury v místě stavby. Osvobození nebo snížení výše investičního příspěvku, pokud developer přichází s projektem výstavby například v proluce nebo na území brownfieldu, považuji za správné a pro investory motivující k dotváření města krátkých vzdáleností.

7 SEZNAM LITERATURY

- [1] VEBER, Jaromír a Lenka ŠVECOVÁ. *Udržitelnost a udržitelný management*. Grada, 2023. ISBN 978-80-271-7063-0. Dostupné také z: <https://www.bookport.cz/kniha/udrzitelnost-a-udrzitelny-management-12344/>
- [2] TREND V ROZVOJI OBCÍ: ČESKÁ MĚSTA SCHVALUJÍ PRAVIDLA PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY. *Česká komora architektů* [online]. 2022 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.cka.cz/svet-architektury/aktualne/novinky/trend-v-rozvoji-obci-ceska-mesta-schvaluji-pravidla-pro-spolupraci-s-investory>
- [3] ŽIGOVÁ, Jesika. Spolupráce s investory na rozvoji veřejné infrastruktury pokračuje. *REGIONBRNO.CZ* [online]. 2023 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.regionbrno.cz/zpravodajstvi/spoluprace-s-investory-na-rozvoji-verejn-194410/>
- [4] ZAHUMENSKÁ, PH.D., Mgr. Vendula a Mgr. David ZAHUMENSKÝ. Obce a smlouvy s investory v praxi. *Právní prostor* [online]. 2020 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/obce-a-smlouvy-s-investory-v-praxi>
- [5] Zákon č. 283/2021 Sb.: Stavební zákon. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2021. Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>
- [6] Taxonomie EU. *Ministerstvo financí ČR* [online]. [cit. 2025-03-01]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/ministerstvo/financovani-udrzitelnosti/ramec-eu-pro-financovani-udrzitelnosti/taxonomie-eu>
- [7] RYŠAVÝ, Ivan. MODERNÍ OBEC. Schválením Zásad pro spolupráci s investory si Jihlava otevřela cestu k udržitelnému stavitelství na svém území. *Moderní obec – odborný měsíčník* [online]. 2025 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://moderniobec.cz/schvalenim-zasad-pro-spolupraci-s-investory-jihlava-otevrela-cestu-k-udrzitelnemu-stavitelstvi/>
- [8] Brněnští zastupitelé schválili Zásady pro spolupráci s investory. FRANK BOLD ADVOKÁTI. *Brněnští zastupitelé schválili Zásady pro spolupráci s investory* [online]. 2021 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/7928-brnensti-zastupitele-schvalili-zasady-pro-spolupraci-s-investory>
- [9] *Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy* [online]. 2. aktualizace. [2022] [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: https://www.jihlava.cz/assets/File.ashx?id_org=5967&id_dokumenty=555898
- [10] *Koeficient zlepšení: Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Jihlavy* [online]. b.r. [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.jihlava.cz/pro-investory/d-542841>
- [11] ÚTVAR MĚSTSKÉHO ARCHITEKTA JIHLAVA. *Manuál pro výstavbu na území města Jihlavy* [online]. [2022] [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: https://www.jihlava.cz/assets/File.ashx?id_org=5967&id_dokumenty=555901
- [12] RADA MĚSTA BRNA. 9. Návrh Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna a zřízení Fondu developerských projektů a schválení Statutu Fondu developerských projektů [online]. 2021 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: https://www.brno.cz/documents/20121/2304403/Materi%C3%A1l_9-9.pdf/e3168889-de41-1098-71e1-b9387d11465a?t=1677011775298
- [13] AUTOR, Tiskové středisko MMB. Spolupráce s investory na rozvoji veřejné infrastruktury pokračuje. Město chce uzavřít smlouvu k dalším projektům, díky nimž vznikne 643 nových bytů. *Tiskový servis* [online]. [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://cosedeje.brno.cz/w/spoluprace-s-investory-na-rozvoji-verejne-infrastruktury-pokracuje-mesto-chce-uzavrit-smlouvu-k-dalsim-projektum-diky-nimz-vznikne-643-novych-bytu>
- [14] Zbrojovka: Čtvrť, kde chcete žít. *Nová Zbrojovka* [online]. c2025 [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://novazbrojovka.cz/>
- [15] ŠTUKOVÁ, Karolína. Developeři v Praze budou přispívat na školky a vybavenost, pravidla vznikají. In: *Seznam Zprávy* [online]. [cit. 2025-02-28]. Dostupné z: <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/developeři-v-praze-budou-prispivat-na-skolky-a-vybavenost-pravidla-vznikaji-151720>