

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12 ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI USNESENÍ

č. Z-05-016-19

ze dne 17.4.2019

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12

5. zasedání Zastupitelstva městské části

1. ruší

usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z 202/2008 ze dne 23. 9. 2008 a Z 153/2012 ze dne 18. 9. 2012

2. schvaluje

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12
Viz příloha tohoto usnesení

3. ukládá

3.1. Radě MČ Praha 12

- 3.1.1. specifikovat a smluvně zajistit plnění zásad uvedených v příloze usnesení
- 3.1.2. k projektům na něž se vztahují zásady dle bodu 2. tohoto usnesení nevydávat souhlasy s připojením na komunikaci, s umístěním souvisejících inženýrských sítí či jiné další souhlasy, a to do doby uzavření smluv dle bodu 3.1. tohoto usnesení

Poměr hlasů: 19 pro 1 proti 8 se zdrželo

Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místostarosta

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12

Zpracovatel: Ing. Michal Pajskr, architekt městské části

Na vědomí: Ing. Michalu Pajskrovi - architektovi městské části

Tisk: Z-1012

Příloha usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-05-016-19

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12

Městská část Praha 12 je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území. Rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům městské části i novým obyvatelům rezidenčních projektů. Zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem městské části i investorů. Městská část si je vědoma té skutečnosti, že investoři cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejných služeb a veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů. Z výše uvedených důvodů jsou definovány Zásady spolupráce městské části Praha 12 a investorů přicházejících s rezidenčními projekty do území městské části takto:

- Zásady se vztahují na bytové domy a další stavby pro bydlení, které mají hrubou podlažní plochu větší než 300 m² nebo více než 4 bytové jednotky, soubory rodinných domů či nově vymezované pozemky pro budoucí výstavbu rodinných domů (více než 3 rodinné domy)
- požadovat výši příspěvku 1.000 Kč/m² celkové hrubé podlahové plochy bytu, nebo obdobné jednotky, u níž se předpokládá, že by mohla být využívána také k bydlení (ateliér, loft apod.). V případě, že záměr vyžaduje změnu územního plánu, požadovat výši příspěvku 1.500 Kč/m²
- platba (plnění) bude zpravidla rovnoměrně rozdělena do více splátek, jejichž splatnost bude časově navázána na nabytí právní moci příslušných správních rozhodnutí (změna územního plánu, územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas apod.)
- finanční příspěvek může být zčásti nebo zcela nahrazen formou nepeněžitěho plnění, jehož hodnotu lze započítat do celkové výše příspěvku; nabytí nemovitých věcí do svěřené správy městské části (i budoucí nabytí) pak zpravidla podléhá schválení zastupitelstva
- příspěvek bude městskou částí Praha 12 využit na veřejně prospěšné účely v městské části, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury, za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení obyvatel městské části
- příspěvek bude poskytnut vždy na základě smlouvy, která bude veřejně přístupná. Uzavření smlouvy mezi městskou částí a investory je výkonem samostatné působnosti městské části Praha 12 a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost městské části Praha 12 postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 12 v přenesené působnosti při výkonu státní správy
- investorům (dárcům, plátcům) bude zaručena možnost kontroly nakládání s takto získanými finančními prostředky
- pozemky a stavby ve vlastnictví investorů (zeleň, komunikace apod.) je možné převádět do správy městské části pouze se souhlasem Zastupitelstva městské části Praha 12. V takovém případě by měl být součástí smlouvy příspěvek investora na správu a údržbu pozemku (stavby) minimálně na dobu 3 let, nebo zajištěn jiný způsob správy či údržby nemovitosti.

Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místostarosta

Důvodová zpráva

Usneseními č. Z 202/2008 ze dne 23. 9. 2008 a Z 153/2012 ze dne 18. 9. 2012 Zastupitelstvo městské části Praha 12 schválilo zásady pro přijetí finančních prostředků od investorů, které spočívaly ve stanovení minimální výše finančního příspěvku (daru) ve výši 180 Kč/m² bytové plochy, přičemž veškeré takto získané finanční prostředky z nově uzavřených smluv měly být použity pro oblast školství, pro rozvoj veřejné infrastruktury a pro další veřejně prospěšné účely v městské části Praha 12.

Uvedené zásady jsou již zastaralé a neodpovídají současným požadavkům. Zásady například neřeší možnost nepeněžitého (věcného) plnění, stanovená minimální částka neodpovídá rostoucím cenám stavebních prací a benefitů, které by z ní měly být hrazeny. Z tohoto důvodu je navrhována aktualizace schválených zásad, která spočívá zejména v navýšení příspěvku, jasné specifikaci, kterých staveb se zásady týkají, a nově zahrnuje i změny územního plánu.

Přílohy k důvodové zprávě:

- č. 1 – revokovaná usnesení ZMČ
- č. 2 – usnesení RMČ