

Důvodová zpráva

Návrh usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7

k částečné revokaci usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0039/18-Z ze zasedání č. 3 ze dne 16.04.2018 k Návrhu na schválení Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji MČ Praha 7 a textu vzorové smlouvy o spolupráci (aktualizace Zásad finanční spoluúčasti investora)

Radě městské části Praha 7 a posléze Zastupitelstvu městské části Praha 7 se navrhuje schválit dílčí aktualizaci Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji MČ Praha 7. Tento dokument byl schválen v roce 2018 a k datu 12.06.2023 bylo uzavřeno celkem 42 smluv o spolupráci o celkové hodnotě 198.178.320,- Kč (dohromady věcné i finanční plnění). Aktuální částka příspěvku po valorizaci o inflaci činí v tarifu T₁ částku 836 Kč/m² HPP a v tarifu T₂ částku 2748 Kč/m² HPP.

V rámci pravidelné revize fungování zásad se navrhuje provést několik dílčích úprav.

Za prvé v samotných Zásadách se navrhuje stanovit výši finančního příspěvku odpovídající tarifu T₂ pro tu část hrubé podlažní plochy záměru, která je povolena v rámci podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp – oddíl 7 bod 7a odst. 5 a 14 textové části platného územního plánu). Za použití KPPp může být příslušným orgánem (ÚZR MHMP) povolen stavební záměr investora o větší podlažní ploše, než umožňuje nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) v rámci platného územního plánu, a to v případě, že je vyšší míra využití nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují.

Doposud byla i pro hrubou podlažní plochu, povolenou na základě KPPp používána částka příspěvku v základním tarifu T₁ dle Metodiky MHMP. Nicméně dle našeho názoru se KPPp smyslem a účelem blíží spíše změně územního plánu, která je zpoplatněna vyšší sazbou tarifu T₂. Proto se navrhuje, aby byla tato část hrubé podlažní plochy zpoplatněna tarifem T₂.

Za druhé dochází k drobným změnám vzorové smlouvy o spolupráci, v návaznosti na dosavadní zkušenosti s uzavíráním těchto smluv. Orientační termíny záměru budou vázány na milníky, od kterých se standardně stanoví data splatnosti finančního příspěvku (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudace). Současně se navrhuje drobná formulační změna stran úpravy výše finančního příspěvku v případě změny počtu HPP záměru po uzavření smlouvy.

Návrh usnesení zastupitelstva byl schválen usnesením Rady městské části Praha 7 č. 0382/23-R ze dne 13.06.2023.