

# Zápis z Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond spoluúčasti investorů na rozvoji území

Jednání: 1. (volební období 2022 – 2026)

Datum: 9. 5. 2023

Místo: Mariánské nám. 2/2, Praha 1

---

Účastníci jednání z řad členů komise:

*doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, předseda; Ing. Petr Kalina, MBA, místopředseda; Mgr. Tomáš Kaplan, člen; Mgr. et Mgr. Antonín Klecanda, člen; Ing. Zdeněk Kovářík, člen; Mgr. Ing. Ondřej Lagner, Ph.D., člen; Radomír Nepil, člen; Ing. Patrik Paneš, Ph.D., člen; Ing. Tomáš Pek, člen; Mgr. Tomáš Portlík, člen; Mgr. Bára Soukupová členka; Dr.-Ing. Milan Urban, člen; Petr Zeman, člen; Ing. arch. Filip Foglar tajemník; a dále hosté*

## 0. Úvodní slovo, prezenze

Předseda uvítal členy a zahájil jednání. Z jednání bude pořízen záznam pro účely zápisu.

### 1. Představení principů Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území Hl. m. Prahy novým členům komise

Prezentovala kancelář náměstka pro územní rozvoj – Petr Hlaváček, Zdeněk Vöfl.

### 2. Stav přípravy návrhu technické aktualizace Metodiky a vzorových smluv – informace členům Komise

Prezentovaly právní týmy Havel & Partners – Tomáš Kalenský, František Korbel, poté Frank Bold Advokáti – Tomasz Heczko.

### 3. Automatická valorizace Metodiky a aktuálně platné tarify pro rok 2023 – informace členům Komise

Prezentoval Petr Hlaváček a Zdeněk Vöfl.

### 4. Proces součinnosti pro přípravu plánovacích smluv v rámci MHMP – usnesení Rady hl. m. Prahy k aktuálním lokalitám

Prezentoval ředitel UZR Filip Foglar

### 5. Diskuse a různé

*Diskuse:*

František Korbel: Dopady Nového stavebního zákona – od 1. 7. 2024, posiluje pozici HMP.

Petr Zeman: Dotaz k činnosti komise.

Zdeněk Kovářík: Debata o administraci kontribucí. Tvorba metodiky – územní rozvoj. Z hlediska naplňování je otázka, kdo to má administrovat. Územní rozvoj, rozpočet či investice? Metodika bude vodítkem, význam komise bude i u velkých změn ÚP.

Petr Hlaváček: Je shoda, že máme generovat prostředky do území ze zvýšených nároků a kapacit území.

Zdeněk Kovařík: Podle nového stavebního zákona se dostaneme do plánovacích smluv i v případech, kdy neběží změna územního plánu. Těchto případů bude mnoho.

Jana Plamínková: Na MČ fond není nutný. Vítám vznik nového zjednodušeného vzoru pro MČ, který je zjednodušený. Případy bez změny ÚP taháme za kratší konec provazu.

Zdeněk Kovařík: Fondy na MČ nedoporučuji. MČ peníze smluvně použije. V NSZ budeme mít větší pozici než v jednáních.

František Korbek: Změna je nenáročná, povolování je náročné. Od 1. 7. 2024 si může obec podmínit.

Tomáš Pek: Je třeba řešit případy, kdy je změna ÚP na rozhraní více MČ a pak debata kam mají připadnout kontribuce. Připomínám, že developeri dali svá stanoviska, ale podmínili je změnou RUDu.

Tomáš Kaplan: Metodika je dobrovolná, jen se ujišťuji. Starosta sám nemůže nic změnit. Otázka daňová – je to dar nebo jaké je pojetí.

Petr Hlaváček: Nikdo nemůže donutit zastupitele zvednout ruku.

Zdeněk Kovařík: Spotřebováváme na základě smlouvy. Fond mimo rozpočet – musí mít peníze po zdanění.

Radomír Nepil: Při automatické valorizaci se automaticky valorizují i investiční náklady. Upozorňuji dále na dojednatelnost smluvních vzorů, aby to bylo aplikovatelné. Vzory nemohou být akademické a nedojednatelně přísné. Odchýlení od mustru musím obhajovat.

Petr Zeman: Pro MČ, které to nemají, je to obrovská pomoc.

Tomáš Pek: Téma závaznosti usnesení VURM.

František Korbek: Neměl by to být problém a není v zásadě co napadat.

Petr Zeman: To vše je řešeno tím, že je to nenáročná změna. ZHMP je kolektivní orgán a nikdo nás nedonutí hlasovat pro nějakou změnu, Metodika ověřuje transparentně splnění určitých podmínek.

Petr Hlaváček: Díky Metodice mohou vznikat kooperativní plány jako ve Vídni – regulační plány dohodou. To vše děláme proto, abychom tomu investorovi pomohli. Aby měl své záruky a podporu ve změně ÚP. Zároveň jako benefit může smlouvu doložit do doby ZHMP, ale mohl by klidně do doby VURM. Bez této Metodiky ale brownfieldy neodoblojujeme a město nepostavíme.

Tomáš Pek: ke zvážení – jaké využít indexy pro valorizace.

Zdeněk Vöfl: Asociace developerů požadovala indexaci celým spotřebním košem. Nyní bude předmětem projednání.

Petr Zeman: Doporučil bych se sejít k tématu Metropolitní plán vs. kontribuce. Platforma pracovního setkání VURM plus přizvání hosté.

---

Předseda: Petr Hlaváček, předseda

Zapsal: Ing arch. Filip Foglar, tajemník komise

