

# Vyjádření k Metodice

---

Sekyra Group, a.s.

**Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček,**

1. náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu

a

**Ing. arch. Filip Foglar,**

vedoucí sekretariátu 1. náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**

**MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

Mariánské nám. 2/2, 11000 Praha 1

V Praze dne 1.12.2021.

## Vyjádření k principu Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Vážení,

měli jsme v minulých měsících příležitost účastnit se na základě iniciativy týmu pana náměstka Hlaváčka řady jednání o „Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území – doporučené kontribuci při změně ÚP“. Rádi bychom tímto vyjádřili svoji podporu takto formulované standardizaci vztahů mezi veřejným sektorem a investory v území.

Vzhledem k tomu, že se věnujeme urbanizaci rozsáhlých územních celků, již dnes vynakládáme nemalé prostředky na rozvoj nadřazené městské infrastruktury a na základě individuálních dohod na úrovni městských částí i na další kontribuce na veřejnou vybavenost, ať již formou finančních darů, poskytnutí pozemků pro veřejné stavby, projektové přípravy veřejných investic, nebo formou závazku jejich přímé realizace.

Podmínky jsou v našich zájmových lokalitách rozdílné, navíc nejsou jednotné pro všechny investory v předmětném území, vítáme tedy jejich standardizaci – nutné investice mají významný vliv na cenu pozemků a ovlivňují i cenu našeho finálního produktu.

Predikovatelnost kontribuce investora v území je zásadní při akvizici nového projektu a pro výpočet jeho návratnosti, považujeme tedy za důležité vytvořit rovné a předem stanovené podmínky.

Považujeme také za důležitý závazek stran, že k realizaci diskutovaných investic skutečně v potřebném čase dojde a koordinační roli municipality ve vztahu k pluralitě investorů realizujících v zájmových území projekty v různém čase považujeme za nezastupitelnou.

Přes výše uvedené máme zato, že navrhovaná forma kontribuce je střednědobý nástroj, jak ve spolupráci hl. m. Prahy, městských částí a investorů zahájit či urychlit urbanizaci rozvojových ploch v Praze, což vnímáme jako důležitý impuls současnému trhu, který trpí nedostatkem nabídky.

V dlouhodobém horizontu však věříme, že dojde k úpravě rozpočtového určení daní či rozpočtové politiky města tak, aby hlavním iniciátorem a investorem nadřazené veřejné a technické vybavenosti nezbytné pro rozvoj území bylo hl. m. Praha a tím tak vznikne příležitost zacílit spolupráci veřejného a soukromého sektoru na jiné priority, například na budování fondu dostupného bydlení, a to nejen v rámci projektů iniciovaných soukromými investory, ale také na rozvojových pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy.

S přátelským pozdravem,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Leoš Anderle', written in a cursive style.

Ing. Leoš Anderle,  
výkonný ředitel