

Vyjádření k Metodice

Metrostav Development a.s.

Metrostav Development a.s.

Koželužská 2450/4 180 00 Praha 8, Libeň

Telefon 266 017 011**E-mail** info@metrostavdevelopment.cz**IČ** 28440412 **DIČ** CZ28440412

Společnost je zapsána v OR u IMS v Praze, oddíl B, vložka 14524

Bank. spojení Komerční banka**č. účtu** 43-2702020267/0100

Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2/2
110 00 Praha 1 – Staré Město

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
zastupitel, 1. náměstek primátora

06.12.2021 Praha

Číslo jednací: MD/064/21**Věc:** Vyjádření k Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Vážený pane náměstků,

V průběhu letošního roku jsme byli Vámi osloveni, abychom se zúčastnili diskuse o „Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území“. Dovolte, abychom Vám tímto dopisem, před klíčovým schvalováním Zastupitelstva hl. m. Prahy, k výše uvedené problematice, vyjádřili podporu.

Jako developer, který se věnuje převážně výstavbě rezidenčních a komerčních projektů a také rozvoji rozsáhlých územních celků, oceňujeme zejména zavedení jednotného systému, který platí pro všechny developery a postupně jej přebírají jednotlivé městské části.

Jasně definovaná pravidla pomáhají stanovit jasný vztah mezi městskými částmi a jednotlivými investory v území. Kontribuce pak nejsou limitovány jen finančním příspěvkem, ale umožňují možnost poskytnout pozemky pro veřejné stavby a infrastrukturu, přípravu veřejných investic, ale i její konečnou realizaci.

Při nákupu pozemků vhodných k výstavbě, pak transparentní a předvídatelný výpočet kontribucí umožňuje jasně stanovit konečnou cenu akvizice, která výrazně ovlivňuje výši celkové investice, a tedy cenu konečného produktu. Jasná pravidla vstupu investorů do území a chování municipality vůči investorům pak umožňuje rychlé a efektivní dosažení dohody v území, a tedy zrychlení vývoje jednotlivých projektů, ale i rozvoje velkých územních celků.

Na druhou stranu si myslíme, že diskuse na dané téma by měla pokračovat. Nemyslíme si, že navržené řešení by mělo být konečné. Finálním řešením by měla být konečná změna rozpočtového určení daní či rozpočtové politiky města tak, aby hlavním investorem nadřazené veřejné a technické vybavenosti nezbytné pro rozvoj území bylo hlavní město Praha.

Díličí připomínkou k navrženému systému je pak rozdílná cena pozemků, které investor poskytuje ve veřejném zájmu na komunikace, park nebo veřejné stavby. Cena poskytnutého pozemku by měla být určena jednotným způsobem a měla by vycházet z původní hodnoty pozemku, protože z hlediska územního plánování a budoucí hodnoty pozemků jen hlavní město Praha určuje, co na daných pozemcích může být.

S pozdravem, za Metrostav Development a.s.



Ing. Ondřej Buršík
předseda představenstva