

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Petra Kolínská, náměstkyně primátorky hl. m. Prahy

8.11.2017



Účel:

- Zajištění obecně prospěšného souladu a spolupráce veřejných a soukromých zájmů ve prospěch rozvoje hl. m. Prahy a jednotlivých městských čtvrtí.
- Nastavení srozumitelných pravidel na území hl. m. Prahy.
- Transparentní a předvídatelné jednání hl. m. Prahy ve vztahu k soukromým investicím do rozvoje území hl. m. Prahy.

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Současné možnosti dle stavebního zákona

Plánovací smlouva podle § 66 SZ:

- Vázána na **regulační plán na žádost**, jehož potřebu musí jako podmínku rozhodování v území stanovit zásady územního rozvoje (ZÚR), případně územní plán hl. m. Prahy (ÚP HMP).
- Součástí je také zadání regulačního plánu a přiměřená lhůta pro jeho vydání.
- Marným uplynutím uvedené lhůty pozbývá podmínka platnosti.
- V současné době žádný takový regulační plán na žádost v ÚP HMP ani ZÚR není.

Plánovací smlouva podle § 88 SZ

- Vázána na **proces územního řízení** vedený příslušným stavebním úřadem.
- Spočívá v přerušení případně zastavení územního řízení stavebním úřadem, a rozhodnutí, zda je či není zapotřebí, aby byla uzavřena plánovací smlouva

Z výše uvedeného vyplývá, že institut plánovací smlouvy stanovený ve stavebním zákoně je z pohledu praktického využití velmi limitován.

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Náš cíl:

Systemový nástroj města k zajištění **obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** při realizaci **veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti** v souvislosti se soukromými záměry, **nezávislý na § 66 a § 88 SZ.**

Kladem nezávislého mechanismu je volnější možnost upravit rozsah předmětu smlouvy.

Rizikem je využitelnost a vymahatelnost v každodenní praxi.

Při stanovení **míry spoluúčasti investora** vycházíme z **priorit rozvoje HMP** při dodržení principu **účelnosti nákladů** na veřejnou infrastrukturu s přihlédnutím k **deficitům území.**

Možné způsoby spoluúčasti investora:

- **Přímá investice** (zhotovení díla s využitím kapacit investora)
- **Finanční plnění** (uložení na transparentní, vázaný, smluvně garantovaný účet obce s mechanismem kontroly výdajů)
- **Jiná** (např. poskytnutí pozemku pro MŠ, ZŠ, hřiště, dům seniorů, příp. jiný účel prostorově související se záměrem a s deficitem území)
- **Kombinace předchozích**

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Praktické kroky v současné době:

- Připravujeme **Mapu infrastrukturních deficitů** – podklad pro jednání s developery
- U projektu **Smíchov City** pilotně připravujeme návrh smlouvy o spolupráci mezi MČ, HMP a investorem
- Vedeme **diskusi se soukromými investory** na téma plánovací smlouvy
- Připravujeme **metodiku uzavírání plánovacích smluv (smluv o územním rozvoji)** na území hl. m. Prahy

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Konkrétní příklady smluv v Praze:

- **Praha 4 – Krč** – Iniciální rámcová dohoda o koordinovaném postupu v rámci projektu Metra I. D a okolní výstavby v lokalitě Krč mezi HMP, Dopravním podnikem hl.m. Prahy, a.s., a vlastníky pozemků (20.12.2016 – RHMP)
- **Masarykovo nádraží – Penta** - Smlouva o spolupráci při úpravách prostoru náměstí na rohu ulic Havlíčkova a Na Florenci (14.9.2017 – ZHMP)
- **Smíchov City** - Memorandum o spolupráci na projektu Smíchov City (participační aktivity) mezi MČ P5, IPR a Smíchov Station Development, a.s. (4/2017)
- **MČ Praha 3** - *Obytný soubor Červený dvůr – Smlouva o smlouvách budoucích kupní a darovací uzavřená Městskou částí Praha 3 se společností Praha Plaza, s.r.o. v souvislosti s realizací projektu "Obytný soubor Červený dvůr,, rok 2014*

Smlouvy o spolupráci v územním rozvoji v Praze

Děkuji za pozornost.

