

# ZÁSADY FINANČNÍ SPOLUÚČASTI INVESTORA NA ROZVOJI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 7

## Úvod

Zástavba Prahy 7 vznikala jako komponovaný celek, kdy veškerá kapacita veřejné a dopravní vybavenosti byla stanovena pro stávající objemy staveb. Při realizaci nástaveb, dostaveb, vestaveb, nových staveb či jiných stavebních činností, včetně změn užívání staveb, při kterých jsou navyšovány hrubé podlažní plochy obytné a administrativní funkce, dochází ke zvyšování zátěže území z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby.

Navyšování ploch pro bydlení a administrativu vyvolává nezbytné náklady městské části v oblastech školství, zdravotnictví, kultury a sociálních služeb a vytváří tlak zejména na budování nových školských objektů a rozšiřování kapacit školských objektů stávajících, jejichž kapacity jsou již dnes na hraně možností, jak vyplývá z demografické studie, kterou si nechala městská část Praha 7 zpracovat v roce 2016. Zvyšuje se také zátěž na veřejná prostranství a tím i nároky na jejich údržbu a úklid.

Z uvedených důvodů městská část Praha 7 vytvořila tyto Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, aby umožnila finanční spoluúčast investorů na vytváření odpovídajících podmínek pro fungování území městské části Praha 7.

## I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v těchto zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto zásadách uvedeno jinak, pak platí:

- 1. Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle §2 odst. 2 c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

- 2. Stavbou** se rozumí každý nově postavený nebo nově vestavený bytový a nebytový prostor, vyjma jejich rekonstrukcí.
- 3. Občanskou vybaveností** se dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- 4. Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, rozumí služby, které obec poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor a. j.
- 5. Finančním příspěvkem** se rozumí finanční plnění investora uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou vybavenost způsobenou daným investičním záměrem definovaným ve smlouvě o spolupráci mezi investorem a městskou částí.
- 6. Smlouvou o spolupráci** se rozumí vzorová smlouva o spolupráci, uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, jež je nedílnou součástí tohoto dokumentu.
- 7. Hrubou podlažní plochou** se dle §2 odst. g) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Pro účely tohoto dokumentu je definice hrubé podlažní plochy zúžena na definici hrubé podlažní plochy účelu užívání (dále jen HPP) dle §32 odst. (3) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha, která v příloze č. 2 říká, že do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

**8. Splatností finančního příspěvku** se rozumí lhůta do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby. V odůvodněných případech může městská část Praha 7 s investorem dohodnout jinou lhůtu splatnosti.

## II. Zásady

Zastupitelstvo městské části Praha 7 svým usnesením č. 0039/18-Z ze dne 16. 4. 2018 (dále jen Usnesení), schválilo tyto Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 z důvodu navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části Praha 7.

- 1.** Investor, jehož záměrem je nástavba, dostavba, vestavba, nová stavba, či jiná stavební činnost včetně změn užívání staveb na území městské části Praha 7, při které dochází ke vzniku 250 a více m<sup>2</sup> nových HPP určených pro obytnou či administrativní funkci, je žádán o finanční příspěvek. V odůvodněných případech může být žádán o příspěvek i investor jiného typu stavby, jehož záměrem dochází k výraznému zvyšování zátěže území z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby.
- 2.** Výše finančního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m<sup>2</sup> HPP, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby, a částky 500 Kč. V odůvodněných případech se může městská část Praha 7 s investorem dohodnout na jiné formě plnění odpovídající výše stanovenému finančnímu rozsahu sloužící k účelu ve smyslu uvedeném v těchto zásadách.
- 3.** Právním titulem pro plnění částky finančního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve **Smlouvě o spolupráci, kterou spolu městská část Praha 7 a investor uzavřou.**

4. Částka finančního příspěvku bude placena na účet městské části Praha 7, číslo [REDACTED]
5. Městská část prohlašuje a zavazuje se, že tyto finanční prostředky budou použity pouze za účelem a ve smyslu uvedeném v těchto zásadách.

### **III. Postup projednání finanční spoluúčasti s městskou částí**

1. Vstoupí-li investor do jednání s městskou částí před podáním žádosti o územní rozhodnutí, bude městskou částí informován o procesu finanční spoluúčasti investora na rozvoji občanské vybavenosti a veřejných služeb na území městské části Praha 7 a bude mu doporučeno sjednání schůzky s městskou částí pro upřesnění podrobností smlouvy o spolupráci.
2. V rámci předběžného stanoviska městské části Praha 7 k záměru investora bude investor informován o dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 a bude požádán, aby se na městskou část obrátil za účelem uzavření smlouvy o spolupráci. Součástí předběžného stanoviska městské části bude odkaz na Usnesení, jehož přílohou je vzor smlouvy o spolupráci a dokument Zásady finanční spoluúčasti na rozvoji městské části Praha 7. Věcný obsah předběžného stanoviska k záměru není dokumentem Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 nijak ovlivněn.
3. Jakmile městská část Praha 7 obdrží oznámení o zahájení územního řízení dle § 87 zákona č.183/2006 Sb., Stavební zákon. V rámci již zahájeného územního řízení odešle městská část investorovi žádost o finanční příspěvek vycházející ze Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7. Žádost bude obsahovat průvodní dopis s vysvětlujícími informacemi včetně Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 7, dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 a vzoru smlouvy

o spolupráci. Na základě obdržených dokumentů bude vyvoláno jednání mezi investorem a městskou částí za účelem dojednání podrobností ve smlouvě.

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

- 1.** Tento dokument neobsahuje výčet konkrétních investičních záměrů městské části Praha 7, na které hodlá prostředky finanční spoluúčasti použít.
- 2.** Přílohou tohoto dokumentu je vzor Smlouvy o spolupráci. Dokument Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 včetně Smlouvy o spolupráci budou umístěny na webových stránkách městské části Praha 7 na adrese: <https://www.praha7.cz/potrebuji-zaridit/stavba-rekonstrukce/planovani-stavby/financni-spoluucast-investora-na-rozvoji-mc-praha-7/>
- 3.** Tento dokument nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení Zastupitelstvem městské části Praha 7 a jeho zveřejněním na elektronické úřední desce.
- 4.** Tento dokument může být pozměněn pouze usnesením Zastupitelstva městské části Praha 7.
- 5.** Rozhodnutí o poskytnutí příspěvku nemá žádný vliv na vyjádření městské části jakožto účastníka územního řízení dle § 85 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb.,(Stavební zákon) k projektu, jehož se územní řízení týká.

Příloha: Vzorek smlouvy o spolupráci