

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na schválení metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích (dále jen Metodika), jež má být podkladovým dokumentem pro jednání s investory privátního sektoru o budoucích záměrech na území městské části Praha 10.

Náplní dokumentu Metodiky je komplexně zhodnotit danou problematiku partnerství veřejného a soukromého sektoru v oblasti veřejných investic. Z tohoto důvodu je Metodika rozdělena do tří částí (část A, B, C), řešící samostatně daný okruh tématu dle požadovaného specifika.

Část A analyzuje z pohledu spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích vybrané příklady evropských plánovacích systémů, neboť v současnosti tento model funguje v rovině úspěšné realizace pouze v zahraničních zemích (Anglie, Nizozemsko, Rakousko atd.). Tato část zde analyzuje jednotlivé přístupy k územnímu plánování a k regulaci v území a mimo jiné také poukazuje na fakt, že se v zemích EU poměrně dosti odlišují. Jednoznačné je pouze společné poznání důležitosti a významu určité plánovací politiky a procedurálního rámce, který řeší způsoby využívání pozemků a jejich vazby na širší sociální kontext a ekonomické možnosti a dopady.

Část B popisuje Metodiku samotnou, tedy obecně stanovuje rámcová pravidla pro zajištění spoluúčasti stavebníků na financování projektů veřejné infrastruktury. Tato část je zaměřena na přípravu spoluúčasti, stanovení výše této spoluúčasti a pro jednání zástupců obce se soukromými stavebníky a developery připravujícími projekty územního rozvoje za účelem zisku o jejich spolupráci na zajišťování investičních záměrů na veřejné infrastruktury jako součást vybavování území.

Návrhová část B vychází z analýzy poznatků části A, avšak přihlíží k podmínkám v České republice, zejména k postavení a hospodaření obcí či k právní úpravě územního plánování – k cílům stanoveným v § 18 odst. 1 až 3 a v § 9 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). A i když Metodika vychází z předpokladu, že obec a stavebníci mají společný zájem na vytváření potřebné kvality veřejné infrastruktury v obci a že mezi výší veřejných investic a intenzitou rozvoje prostřednictvím soukromých investic by měl být vzájemný vztah, poukazuje Metodika na obecně platné principy, jichž by mělo být při vzájemné spolupráci obou stran docíleno - kritérium výhodnosti (win-win), jednoduché uplatnitelnosti, rovnosti příležitostí (transparentnosti), stability podmínek a dlouhodobé udržitelnosti.

Část C je pak případovou studií, konkretizující a aplikující obecná pravidla Metodiky pro využití v plánování veřejných investic pro Městskou část Praha 10.

Idea vzniku tohoto koncepčního materiálu ve spolupráci s odborníky z akademické obce (v tomto případě zástupci katedry Ústavu prostorového plánování Fakulty architektury Českého vysokého učení technického v Praze), se zrodila v návaznosti na programové prohlášení RMČ Praha 10, kterým se MČ Praha 10 zavázala prosazovat sebevědomý přístup v oblasti regulace developerských projektů, a tím i přesně metodicky a objemově kvantifikovala požadované investice developerů do území.

O přijetí Metodiky rozhodne zastupitelstvo obce. Současně s přijetím Metodiky zastupitelstvo schválí vstupy a koeficienty pro její první použití obsažené v částech této Metodiky vstupy a výpočet výše spoluúčasti.

Odbory úřadu obce každoročně pro jednání rady obce o aktualizaci připravují vstupní data uvedená v části vstupy. Odbory úřadu obce na základě těchto dat připraví podklady pro stanovení výše spoluúčasti stavebníků zařazených do programu na veřejných infrastrukturách pro příští rok.

Rada obce s využitím podkladů poskytnutých odbory úřadu obce upraví pro příští rok koeficienty uvedené v části výpočet výše spoluúčasti, nejlépe v souvislosti se schvalováním rozpočtu na příští rok. Schválením úpravy koeficientů pro příští rok se stanovují závazné parametry pro jednání orgánů obce se stavebníky.

Obdobné Metodiky se v Praze dnes již začínají objevovat, avšak bez předem jasně stanovených pravidel a transparentnosti celého procesu. Snahou MČ Praha 10 je v tomto případě nastavení jasného vzájemného partnerství dotčených stran vedoucí ke kvalitnímu územnímu rozvoji Prahy 10.

Příloha č. 1 – stanovisko Komise územního rozvoje (KÚR)

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 2 programu 15. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 12. 2. 2020:

Manuál spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

Příloha č. 2 – návrh usnesení ZMČ Praha 10

Městská část Praha 10
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne 2. 3. 2020

k návrhu na schválení metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ve znění dle přílohy č. předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. řídit se metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10

Termín: průběžně

Kontrolní termín: 26. 2. 2021

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Číslo tisku: P10-017580/2020

Příloha č. 3 – Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích (plné znění)