

# Stanovisko k Metodice

---

PASSERINVEST GROUP a.s.

---

Magistrát hlavního města Prahy

Doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, 1. náměstek primátora pro oblast územního rozvoje a územního plánu a Ing. arch. Filip Foglar, vedoucí sekretariátu 1. náměstka primátora hlavního města Prahy  
Mariánské nám. 2/2,  
11000 Praha 1, Staré Město

V Praze dne 3.12.2021

Věc: Stanovisko k Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Vážený pane 1. náměstku, vážený pane vedoucí sekretariátu,

dovolte nám tímto formálně podpořit vznik nové metodiky kontribuce investorů do území (dále jen „Metodika kontribuce“), stejně jako vyjádřit za společnost PASSERINVEST GROUP, a.s., souhlasné stanovisko s principy popsanými v jejím posledním znění.

Rádi bychom vyzdvihli fakt, že Metodiku kontribuce vnímáme jako řešení principu vzájemného vztahu v části týkající se územního plánu pouze optikou v současné době platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Víτάme velice pozitivně aktivitu sjednocení a unifikace spolupráce s městem a jeho městskými částmi. Metodiku kontribuce jako prostředek hledání východisek společných motivací při rozvoji území považujeme za zcela zásadní pro budoucnost odolného města, stejně jako jeho rozvoje. I proto jsme se na vzniku Metodiky kontribuce aktivně podíleli, mimo jiné prostřednictvím uvolněním značných kapacit kolegy Forejta, který byl a je členem užšího konzultačního týmu Metodiky kontribuce.

Přestože věříme, že Metodika kontribuce ve svém posledním znění vhodně rámuje a řeší klíčové principy vztahu popsaného v odstavci výše, musíme poukázat na několik klíčových tezí, jež by se neměly samotným zavedením Metodiky kontribuce a její aplikace považovat za překonatelné, případně vyřešené:

- A. Kontribuce investorů do území nesmí nahrazovat nedostatky v přerozdělování státních financí formou rozpočtového určení daní, tj. i daní a poplatků odvedených investory a developery. V takovém případě by se jednalo čistě o dodatečné sektorové zdanění. I z tohoto důvodu musí kontribuce investorů dle

---

Metodiky kontribuce být pouze dočasným “mimo koncepčním” řešením, tzn. tato by již neměla být aplikována na změny vyvolané přijetím nového metropolitního plánu. Do té doby je vhodné řešit demotivační, dalo by se říci protirozvojové, nastavení současného rozpočtového určení daní.

- B. Kontribuce investorů musí být i nadále chápána jako uvolnění nadstandardních prostředků do území za objektivní snížení developerského rizika, tj. zjednodušení a zkrácení schvalovacích procesů na straně města a městských částí v jakékoliv fázi přípravy projektů, díky čemuž se projekty nejen urychlí, ale i potenciálně zlevní. Proaktivním a prorozvojovým přístupem města a městských částí proto může docházet k částečné eliminaci přenosu nákladů kontribuce investora do konečné ceny díla, tedy bytů či nebytových prostor.
- C. Kontribuce investorů zavdává partnerský vztah mezi městem, městskou částí a investorem ve věci společného úsilí popularizovat, prosazovat a urychlovat výstavbu, a tím vytvářet pozitivní prorozvojové společenské prostředí. Zjednodušeně, kontribuce investora do území reprezentuje „poplatek“ za „racionální a efektivní spolupráci s městem“, samozřejmě v rámci platných zákonů a limitů.

Věříme ve značný společenský přínos aktivní spolupráce soukromého sektoru se státním i samosprávním sektorem. I proto si velice vážíme vzniku Metodiky kontribuce jako jednoznačně pozitivního signálu hledání společných východisek pro rozvoj kvalitnějšího a odolnějšího města, potažmo bohatší společnosti.

Závěrem bychom rádi deklarovali naši připravenost i nadále podporovat aktivity vedoucí k lepší komunikaci mezi soukromým a samosprávním, či státním sektorem.

V úctě,



.....  
Ing. Martin Unger  
Technický ředitel



.....  
Eduard Forejt, CRE  
Ředitel rozvoje

PASSERINVEST GROUP, a.s.  
Praha 4, Město, Želetavská 1525/1,  
PSČ 140 00  
IČ: 261 18 963, DIČ: CZ26118963  
Tel.: +420 221 582 111, Fax: +420 222 515 521  
zapsána v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 6173