

Vyjádření k Metodice

Skanska Reality a. s.

doc. Ing. arch. Petr HlaváčekE-mail: info@skanskareality.cz

I. náměstek primátora hl. m. Prahy

Web: www.skanska.cz/reality

pro územní rozvoj a územní plán

Mariánské nám. 2, Praha 1

Datum

06.12.2021

Naše značka

GŘ

Vyřizuje

Petr Michálek

Přímý telefon

+ 420 737 266 122

Věc: Vyjádření společnosti Skanska Reality a.s. k Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Vážený pane náměstků,

dovolte mi vyjádřit pozitivní reakci společnosti Skanska Reality k nově navržené Metodice spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, kterou připravila kancelář I. náměstka primátora hl. m. Prahy pro územní rozvoj a územní plán.

Pozitivně vnímáme zejména snahu průběžně komunikovat celou věc s širokou škálou dotčených entit, vč. soukromého sektoru, a ambiciózní cíl, kterým bylo sjednocení pravidel napříč všemi městskými částmi Prahy.

Na základě naší dlouholeté zkušenosti musíme konstatovat, že mezi jednotlivými městskými částmi panuje nejednotnost a výkladová rozdílnost v přístupu k příspěvkům developerů. Vzhledem k velké různorodosti požadavků jednotlivých městských částí naše společnost uvítala iniciativu Hlavního města sjednotit pravidla spolupodílu investorů, a vnést do celého tématu dlouho chybějící předvídatelnost a objektivizaci.

Problematika kontribucí není pro naši společnost nová. V drtivé většině našich projektů již přispíváme. A to bez ohledu na to, zda se jedná o projekty ve fázi změny územního plánu, na které cílí zmíněná metodika, nebo o projekty ve fázi územního a stavebního řízení. Avšak do poslední chvíle (tj. do podpisu dohody/smlouvy s MČ) nemáme jistotu, jak daná kontribuce bude vypadat a jak bude finančně náročná. Celou problematiku příspěvků vnímáme také jako velmi citlivé téma z pohledu transparentnosti a firemní etiky, které jsou pro společnost Skanska zcela zásadní. Proto jsme po konzultaci s mateřskou společností ve Švédsku již v roce 2018 zavedli vlastní interní metodiku, popisující postupy týkající se kontribucí. A to i proto, abychom byli ve svém přístupu transparentní a konzistentní.

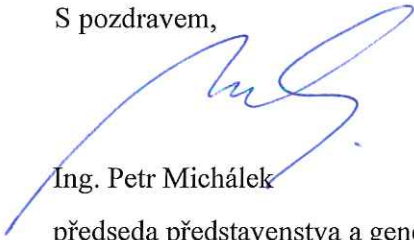
Věříme, že při tvorbě metodiky bylo dostatečně vyřešeno i téma systémové podjatosti, které vnímáme jako zásadní riziko, se kterým má naše společnost negativní zkušenosti. Dále doufáme, že k výpočtům nefinančního plnění budou všechny zúčastněné strany přistupovat objektivně a férově. Důležitým bodem je také termín výplaty plnění, kde si jako soukromý investor nedokážeme představit výplatu plnění dříve než po nabytí právní moci územního rozhodnutí, nejlépe po stavebním povolení, protože až v ten moment má investor zaručeno, že daný projekt může být skutečně realizován. Samozřejmě předpokládáme, že veškeré příspěvky budou využity na prospěšné účely, zejména na výstavbu občanské vybavenosti v širší lokalitě projektu, anebo na rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Jako společnost, která má ve svých hodnotách zakódováno téma udržitelnosti, doufáme, že metodika bude v dlouhodobém kontextu zvýhodňovat ty projekty, které budou při své realizaci a zejména při následném mnohaletém užívání významně ohleduplné ke svému okolí a celému životnímu prostředí.

Přestože vnímáme, že se jedná pravděpodobně o dočasné řešení celé problematiky, vidíme v připravené metodice významný pozitivní krok ke zvýšení předvídatelnosti investorského prostředí.

Těšíme se na další spolupráci a přejeme příjemný a klidný advent.

S pozdravem,



Ing. Petr Michálek

předseda představenstva a generální ředitel

Skanska Reality a.s.