

ZÁSADY SPOLUPRÁCE S INVESTORY

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA – DOLNÍ MĚCHOLUPY

PREAMBULE

Městská část (jak je definována níže) má za úkol pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a potřeby svých občanů. Městská část je rovněž při plnění všech svých úkolů povinna chránit veřejné zájmy. To vše má Městská část za úkol plnit i při realizaci investičních stavebních záměrů na území Městské části.

Stavební činnost investorů představuje ve většině případů neustálé zvyšování zátěže na území, zejména vyvolává nové či zvýšené požadavky na veřejnou infrastrukturu (zejména v oblasti školství na budování nových školských zařízení, dále v oblasti zdravotnictví, kultury či sociálních služeb), která má sloužit jak stávajícím obyvatelům, tak i budoucím obyvatelům a uživatelům nejen těchto investičních záměrů.

Zastupitelstvo hl. města Prahy s vědomostí nekoordinovaného rozvoje území hl. města Prahy schválilo dne 27. 1. 2022 Metodiku (jak je definována níže), která upravuje doporučený postup hl. města Prahy a městských částí při jednání s Investorem při realizaci Záměru (jak je tento pojem definován níže), který vyžaduje Změnu ÚP (jak je tento pojem definován níže).

Městská část má vzhledem k již výše uvedenému a současně i k tomu, že pravidla obsažená v Metodice vůči investorům již aktivně prosazuje, zájem na aktuální situaci reagovat a jelikož má zájem se Metodikou řídit, rozhodla se přijmout rovněž také vlastní transparentní zásady, které Metodiku formálně přijmou a vhodným způsobem ji transparentně doplní či upraví, a to tak, aby vlastní zásady spolupráce s investory co nejvíce odpovídaly oprávněným zájmům Městské části a jejich obyvatel.

Zásady mají za cíl zachování udržitelného rozvoje území Městské části, odpovídající rozvoj veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Městská část si je současně také plně vědoma požadavků investorů na předvídatelnost a transparentnost jejího postupu ve vztahu k připravovaným projektům na území Městské části. Při jednání s investory o realizaci jejich záměrů proto budou orgány Městské části vycházet z těchto Zásad a Metodiky. Dále bude Městská část vycházet z platné územně plánovací dokumentace hl. města Prahy a z územních či architektonických studií, které budou přílohou těchto Zásad nebo o nichž budou data vložena do evidence územně plánovací činnosti nebo o kterých budou investoři jinak informováni. Městská část má zájem rovněž na tom, aby prostřednictvím těchto Zásad byla zachována a prosazována kvalita urbanismu na území Městské části.

Smyslem těchto Zásad je proto nastavení transparentních, předvídatelných a nediskriminačních pravidel jednání mezi Městskou částí a investory, kteří plánují na území Městské části realizovat svůj investiční záměr, a to tak, aby realizace záměru vedla k vytvoření vhodných podmínek pro kvalitní život obyvatel Městské části. Smyslem těchto Zásad je dále to, aby postup investorů a Městské části byl již od počátku přípravy investičních záměrů koordinován, což bude předcházet případným nesouladům připravovaných investičních záměrů se zájmy Městské části a jejich obyvatel.

Městská část deklaruje svůj zájem na tom, aby veškeré investiční záměry, se kterými investoři přicházejí do území Městské části, byly koordinovány společně s dalšími zúčastněnými subjekty tak, aby výsledná podoba výstavby v co nejvyšší možné míře prospívala občanům Městské části a zároveň zohledňovala představy investorů o daném záměru. Ačkoliv je postup dle těchto Zásad dobrovolný, Městská část s ohledem na výše uvedené postup dle těchto Zásad všem investorům důrazně doporučuje.

Tyto Zásady nezakládají žádný nárok investora na uzavření Smlouvy o spolupráci (jak je definována níže). Případné uzavření Smlouvy o spolupráci a její konkrétní obsah záleží vždy na společné dohodě Městské části a příslušného investora. Městská část zároveň uvádí, že má v obecné rovině zájem na tom, aby Smlouvy o spolupráci byly s investory uzavírány. Investorovi je dále doporučováno, aby se před samotným rozhodnutím o získání pozemku a realizací svého investičního záměru seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území Městské části a věc předběžně konzultoval s Městskou částí.

Městská část upozorňuje, že postup podle těchto Zásad nenahrazuje správní řízení či jiné řízení dle příslušných obecně závazných právních předpisů, které musí být pro realizaci investičního záměru investora vedena dle platných a v té době účinných obecně závazných právních předpisů.

Městská část vystupuje ve vztazích s investory vyplývajících z těchto Zásad a Metodiky vždy pouze v rámci své samostatné působnosti, ve které nevykonává veřejnou moc; výkon přenesené působnosti státní správy vykonávaný Městskou částí není těmito Zásadami a Metodikou dotčen či ovlivněn.

Tyto Zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva Městské části č. 49/6 dne 15. 6. 2022.

1 VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ UŽÍVANÝCH V ZÁSADÁCH

- 1.1 Pojmy používané v těchto Zásadách, které začínají velkým písmenem mají stejný význam, jaký jim přisuzuje Metodika, a to s výjimkou pojmů, které jsou upraveny nebo doplněny v následujícím odstavci těchto Zásad.
- 1.2 Níže uvedené pojmy doplňují či rozvíjejí pojmy užívané v Metodice a mají pro účely těchto Zásad následující význam:

HPP_R se rozumí výpočet HPP (jak tento pojem používá Metodika), který (i) bude Investorem v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanoven v dokumentaci pro Povolení (jak je tento pojem definován níže), nebo výpočet HPP, který (ii) bude stanoven ve Smlouvě o spolupráci pro Záměr, který nevyžaduje Změnu ÚP;

Investor má význam uvedený v čl. 3.2 těchto Zásad;

Metodika se rozumí Metodika spoluúčasti investorů na území hl. města Prahy, která byla schválena dne 27. 1. 2022 zastupitelstvem hlavního města Prahy a která je přílohou těchto Zásad;

Městská část	se rozumí Městská část Praha – Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10;
Navýšení HPP	se rozumí kladný rozdíl m ² HPP po Změně ÚP a/nebo přijetí metropolitního plánu HPP a m ² HPP dle stavu ÚP ke dni přijetí těchto Zásad;
Povolení	se rozumí (i) rozhodnutí o umístění stavby, společné povolení, stavební povolení či jiný srovnatelný správní akt či veřejnoprávní smlouva, které umožní realizaci Záměru ve smyslu Stavebního zákona, nebo (ii) jakýkoliv jiný srovnatelný správní akt či právní jednání vydané na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který má nabýt účinnosti v jeho převážné části dne 1. 7. 2023;
Plánovaný obchvat	má význam uvedený v čl. 5.3 písm. b) těchto Zásad;
Smlouva o spolupráci	se rozumí soukromoprávní smlouva uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, mezi Investorem a Městskou částí a případně i HMP, která upravuje zejména práva a povinnosti těchto smluvních stran v souvislosti s realizací Záměru a podmínek výše, způsobu a podmínek poskytnutí Plnění Investora; smluvní stranou mohou být i jiné fyzické a právnické osoby, pokud to povaha Záměru a účel Smlouvy o spolupráci vyžaduje; vzor Smlouvy o spolupráci, který bude v závislosti na parametrech Záměru a konkrétní dohodě smluvních stran náležitě upraven, je přílohou č. 1 těchto Zásad, resp. v případě Záměru nevyžadujícího změnu územního plánu přílohou č. 2 těchto Zásad;
Smlouva o zřízení služebnosti	má význam uvedený v čl. 5.4 těchto Zásad
Výbor	má význam uvedený v čl. 6.2 těchto Zásad;
Záměr	má význam uvedený v čl. 3.1 těchto Zásad;
Zásady	se rozumí tyto zásady spolupráce s investory Městské části.

2 PŘIJETÍ ZÁSAD A METODIKY A JEJICH VZÁJEMNÝ VZTAH

- 2.1 Městská část vnímá potřebu jednotného, transparentního, předvídatelného a koordinovaného postupu při jednání s Investorem při realizaci jeho Záměru, a to ať už Záměr vyžaduje či nevyžaduje Změnu ÚP (jak je tento pojem definován v Metodice), a proto se rozhodla prostřednictvím usnesení jejího zastupitelstva přijmout tyto Zásady společně s Metodikou, kterou Městská část přebírá s výjimkou odchylek a doplnění (jak je městským částem Metodikou umožněno) s tím, že ustanovení odchylná a/nebo doplňující od Metodiky budou uvedeny v těchto Zásadách.
- 2.2 Odchylná a/nebo doplňující ustanovení Metodiky blíže definují konkrétní představy, požadavky a zájmy Městské části a jejích obyvatel pro trvale udržitelný rozvoj území a pro vytvoření co nejhodnějších podmínek pro kvalitní život obyvatel Městské části.
- 2.3 Městská část prostřednictvím schválení těchto Zásad přijímá Metodiku, a to s výjimkou odchylek a doplnění uvedených v těchto Zásadách.

3 PŮSOBNOST ZÁSAD

- 3.1 Tyto Zásady se vztahují na (i) Investiční záměr (jak je definován v Metodice) a na (ii) každý investiční záměr na území Městské části, jehož realizací dochází k vytvoření bytového či nebytového prostoru s výjimkou staveb, zařízení a udržovacích prací, které nevyžadují Povolení (Zásady se tak uplatní např. i na stavbu rodinného domu). Záměrem se rozumí též změna užívání stavby dle § 126 odst. 4 Stavebního zákona, pokud takovou změnou dojde ke vzniku nové bytové či nebytové jednotky nebo ke vzniku nových HPP (dále jen „Záměr“).
- 3.2 Investorem se rozumí nad rámec uvedený v Metodice každý pořizovatel stavby, tj. stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona (dále jen „Investor“). Za Investora se však pro účely těchto Zásad nepovažuje:
 - a) hl. město Praha; příspěvkové organizace zřízené hl. městem Prahou a obchodní společnosti, ve kterých má hl. město Praha výlučnou či většinovou majetkovou účast;
 - b) Městská část, příspěvkové organizace zřízené Městskou částí či obchodní společnosti, ve kterých má Městská část výlučnou či většinovou majetkovou účast; a dále
 - c) stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.Shora uvedeným vymezením Investora není dotčen poslední odstavec bodu A.1.7 Metodiky (tj. že Investorem může být dle povahy a okolnosti také HMP a Městská část, to však pouze ve vztahu ke Změně ÚP (jak je definován tento pojem v Metodice)).
- 3.3 Tyto Zásady se nad rámec Metodiky vztahují také na Záměr, který nevyžaduje Změnu ÚP; pro případy, kdy není vyžadována Změna ÚP, se Metodika za použití dále uvedených pravidel použije přiměřeně.
- 3.4 V odůvodněných případech se může zastupitelstvo Městské části usnést na tom, že nebude požadovat Plnění Investora pro Záměr, který byl předložený Investorem.

4 OBECNÁ PRAVIDLA SPOLUPRÁCE

- 4.1 Městská část informuje Investory, kteří chtějí na území Městské části realizovat své Záměry, že pro sjednávání smluv o spolupráci bude v co nejširším možném rozsahu, s výjimkou odchylek a doplnění uvedených v těchto Zásadách, používat zásady a pravidla obsažené v Metodice.
- 4.2 Městská část dále informuje Investory, že pravidla obsažená v Metodice a v těchto Zásadách se vztahují jak na Záměry, které vyžadují Změnu ÚP, tak i na Záměry, které Změnu ÚP nevyžadují. U Záměrů, které Změnu ÚP nevyžadují, se Metodika za použití dále v těchto Zásadách uvedených pravidel použije přiměřeně.
- 4.3 Městská část konečně informuje Investory, že Metodika z hlediska podmínek pro jednání o obsahu smluv o spolupráci stanovuje zejména následující pravidla, principy či zásady, které má Městská část zájem dodržovat:
- zásady a principy vzájemné spolupráce Investora a Městské části;
 - pravidla pro výpočet požadovaného Plnění Investora (tj. příspěvku Investora);
 - pravidla pro započitatelnost finančního či nefinančního plnění na Plnění Investora (tj. Započitatelnost);
 - přípustné druhy Plnění Investora; nebo
 - pravidla pro zajištění a utvrzení povinností Investora.
- 4.4 Městská část deklaruje, že vyvine přiměřené úsilí k tomu, aby požadavek na příspěvek, který bude použit na rozvoj území, byl prosazován obdobně i u ostatních investorů na jejím území tak, aby nebyl nikdo z investorů nedůvodně z(ne)výhodňován.

5 USTANOVENÍ ODCHYLNÁ ČI DOPLŇUJÍCÍ METODIKU

Doplňující pravidla pro záměry, které nevyžadují Změnu ÚP

- 5.1 Pro účely výpočtu požadovaného Plnění Investora, které je zjišťováno prostřednictvím vzorce uvedeného v Metodice, se hodnota proměnné v tomto vzorci označovaná jako „ T_1 – nižší tarif“ a její výše stanovená Metodikou použije i pro Záměry, které Změnu ÚP nevyžadují. V případě, kdy v důsledku přijetí metropolitního plánu HMP budou pro pozemek a/nebo pozemky v rámci Investičního záměru stanoveny regulativy, které budou umožňovat rozsáhlejší zástavbu, než je stanoveno ke dni přijetí těchto Zásad v ÚP, vypočte se Plnění Investora způsobem shodným jako pro Záměr, který vyžaduje Změnu ÚP s tím, že se hodnota proměnné označovaná jako „ T_2 – vyšší tarif“ se použije v rozsahu Navýšení HPP.
- 5.2 Referenční výše požadovaného Plnění Investora pro Záměry, které nevyžadují Změnu ÚP, se pro účely těchto Zásad, není-li stanoveno jinak, vypočítá následovně:

$$R = HPP_R \times T_1$$

Základní pravidla Městské části pro realizaci záměru na území Městské části

5.3 Městská část deklaruje, že mezi Základními parametry, které bude od Investora vyžadovat (tj. Investor je bude povinen při každé fázi přípravy a realizace jeho Záměru dodržovat a respektovat, budou-li relevantní), budou zejména následující požadavky:

- a) Investor bude respektovat veškeré územní studie a/nebo architektonické studie zpracované Městskou částí či na objednávku Městské části, které jsou přílohou těchto Zásad a/nebo o nichž jsou vložena data do evidence územně plánovací činnosti a/nebo jsou zveřejněny na webových stránkách Městské části Praha-Dolní Měcholupy k okamžiku sjednání Smlouvy o spolupráci;
- b) Investor se ve Smlouvě o spolupráci zaváže, že se zdrží jakéhokoliv jednání, které by znemožnilo, ztížilo nebo narušilo realizaci plánovaného obchvatu Městské části Praha – Dolní Měcholupy, jehož trasa je předběžně znázorněna v příloze č. 6 těchto Zásad (dále jen „**Plánovaný obchvat**“). Investor bude vždy s aktuální podobou Plánovaného obchvatu Městskou částí podrobně seznámen na společném jednání k Záměru;
- c) Investor se ve Smlouvě o spolupráci v rámci Započitatelnosti na Plnění Investora zaváže převést pozemky (či jejich odpovídající části), které budou nezbytné pro realizaci Plánovaného obchvatu, do vlastnictví HMP se svěřením Městské části, a to za předpokladu, že Investor či jiná osoba spřízněná s Investorem bude vlastníkem takových pozemků; takové pozemky budou vždy Započitatelným plněním;
- d) v případě, že v rámci realizace Záměru budou vymezeny bytové či nebytové jednotky ve smyslu § 1159 občanského zákoníku, zaváže se Investor ve Smlouvě o spolupráci, že na každou vymezenou jednotku v Záměru vybuduje celkově alespoň jeden a půl (1,5) vnitřních či venkovních parkovacích stání (v případě, že celkový počet parkovacích stání bude obsahovat desetinné číslo, bude výsledné číslo zaokrouhлено směrem nahoru); Investor se ve Smlouvě o spolupráci dále zaváže, že s každou vymezenou jednotkou, která bude převáděna na jejich budoucí nabyvatele, bude převedeno či jinak poskytnuto vždy alespoň jedno (1) parkovací stání; totéž obdobně platí pro případ, kdy v rámci realizace Záměru Investor vybuduje dům, ve kterém nebudou vymezeny bytové či nebytové jednotky, v takovém případě se Investor ve Smlouvě o spolupráci zaváže ke shora uvedeným povinnostem, to však pro každý byt či nebytový prostor, který bude vybudován v každém jednotlivém domě v rámci Záměru;

Další Základní parametry budou případně vneseny Městskou částí v závislosti na podobě Záměru (např. regulativy zástavby, urbanistická struktura apod.).

5.4 Nedohodnou-li se Městská část a Investor jinak, bude Městská část za účelem zajištění závazku realizovat Záměr dle Základních parametrů po Investoru požadovat (současně s uzavřením Smlouvy o spolupráci) uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, jejíž obsahem bude povinnost Investora jako vlastníka pozemků dotčených Záměrem, jakož i každého dalšího budoucího vlastníka dotčených pozemků, zdržet se ve prospěch Městské části jako osobě oprávněné ze služebnosti na dotčených pozemcích takové stavební činnosti, která by byla v rozporu se Základními parametry dohodnutými ve Smlouvě o spolupráci (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“); tato povinnost se však bude vztahovat pouze pro Záměry, které vyžadují Změnu ÚP. Vzorové znění Smlouvy o zřízení služebnosti tvoří přílohu č. 7 těchto Zásad.

Výpočet Plnění Investora

- 5.5 Pro účely výpočtu Plnění Investora dle těchto Zásad (zejm. použití vyššího a nižšího tarifu) budou vždy jako výchozí hodnoty používány údaje a podmínky zastavitelnosti pozemků obsažené v ÚP v jeho stavu ke dni přijetí těchto Zásad. Pokud po přijetí těchto Zásad dojde ke změně ÚP, v jejímž důsledku budou u pozemku dotčeného takovou změnou ÚP stanoveny regulativy, které budou umožňovat rozsáhlejší zástavbu, nežli tomu bylo ke dni přijetí těchto Zásad, a současně kdy k takové změně ÚP nebyla před jejím přijetím uzavřena s vlastníkem takového pozemku Smlouva o spolupráci, bude takový pozemek pro účely budoucího výpočtu požadovaného Plnění Investora na realizaci Záměru vždy považován za pozemek, u něhož se pro účely výpočtu Plnění Investora v rozsahu Navýšení HPP bude používat hodnota „T2 – vyšší tarif“. Podoba ÚP pro území Městské části ke dni přijetí těchto Zásad je přílohou č. 4 těchto Zásad. Hodnota „T2 – „vyšší tarif“ se dále použije pro pozemky, u kterých v důsledku přijetí metropolitního plánu HMP budou regulativy umožňovat rozsáhlejší zástavbu, nežli tomu bylo ke dni přijetí těchto Zásad dle ÚP, a to v rozsahu Navýšení HPP.

Ostatní ustanovení

- 5.6 Veškeré finanční plnění, které bude primárně určeno na Plnění Investora, bude Investorem v souladu se Smlouvou o spolupráci poukázáno přímo do Fondu MČ, který bude pro tyto účely zřízen Městskou částí v souladu s těmito Zásadami.
- 5.7 V případě, že se Městská část zaváže převzít od Investora Veřejnou infrastrukturu (případně i včetně mobiliáře), musí být ve Smlouvě o spolupráci Městské části umožněn pravidelný dohled nad jejím budováním, musí být Městské části umožněno podávat rovněž připomínky k postupu při jejím budování a tato Veřejná infrastruktura musí při jejím převzetí splňovat standardy jejích budoucích provozovatelů či správců, které budou případně specifikovány ve Smlouvě o spolupráci.
- 5.8 Městská část je příslušná ke všem jednáním s Investorem a bod C.1 Metodiky se pro účely těchto Zásad nepoužije, nerozhodne-li Městská část jinak.
- 5.9 Odstavec 1.4 bodu E.1 Metodiky se mění tak, že nefinanční plnění, které bude převáděno do vlastnictví HMP, bude zároveň vždy svěřeno do správy Městské části, nebude-li ve Smlouvě o spolupráci dohodnuto jinak.
- 5.10 Městská část zřídí Fond MČ v okamžiku, kdy bude podle podmínek dohodnutých ve Smlouvě o spolupráci přijímat od Investora finanční plnění jako primární Plnění Investora.

6 POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ SMLUV O SPOLUPRÁCI MEZI MĚTSKOU ČÁSTÍ A INVESTOREM

Zvláštní ustanovení pro Záměry, které nevyžadují Změnu ÚP

- 6.1 Městská část Investorům doporučuje, aby Investor oslovil Městskou část ještě před podáním žádosti o vydání příslušného Povolení, nejlépe však ještě před zahájením samotné projekční činnosti vztahující se k jeho Záměru.
- 6.2 Městská část Investorům doporučuje, aby předložili svůj Záměr Výboru územního rozvoje Městské části Praha – Dolní Měcholupy Městské části (dále jen „Výbor“) s dostatečným

předstihem, nejméně však devadesát (90) dní před plánovaným podáním žádosti o vydání příslušného Povolení.

- 6.3 V případě, že Městská část obdrží oznámení o zahájení řízení, ve kterém má být vydáno některé z Povolení, odešle Městská část Investorovi žádost o Plnění Investora vycházející z těchto Zásad. Žádost bude obsahovat zejména informace uvedené v odst. 6.7 těchto Zásad, tj. Investor bude pozván ke společnému jednání, na kterém představí základní parametry Záměru a Městská část vznesne své případné požadavky k Záměru tak, aby realizace Záměru byla rovněž v zájmu Městské části.

Zvláštní ustanovení pro Záměry, které vyžadují Změnu ÚP

- 6.4 Pro Záměry, které vyžadují Změnu ÚP, se postupuje dle pravidel obsažených v Metodice. Pro postup při sjednávání Smlouvy o spolupráci, případně i Smlouvy o zřízení služebnosti, se použijí dále rovněž níže uvedená společná ustanovení těchto Zásad.
- 6.5 Městská část Investorům doporučuje, aby předložili svůj Záměr Výboru s dostatečným předstihem, nejméně však devadesát (90) dní před plánovaným podáním žádosti o Změnu ÚP, a to společně se Studií (jak je tento pojem definován v Metodice).

Společná ustanovení

- 6.6 Investor, který hodlá svůj Záměr realizovat na území Městské části, osloví Městskou část se svým Záměrem tak, že podá u Městské části žádost o společné jednání ohledně možností realizace jeho Záměru. Žádost, která tvoří přílohu č. 5 těchto Zásad, se podává v tištěné a/nebo elektronické formě na podatelnu Městské části.
- 6.7 Městská část bude Investora informovat o procesu sjednávání Smlouvy o spolupráci, principech spoluúčasti Investora na rozvoji území Městské části a současně mu nabídne termíny pro společné jednání, na kterém budou vzájemně představeny (i) Záměr Investora a (ii) požadavky Městské části, jejichž dodržení bude pro Městskou část zásadní.
- 6.8 Na společném jednání Městské části a Investora, případně na opakovaném společném jednání, bylo-li nezbytné k nalezení společné shody o podobě Záměru, budou dohodnuty zejména, nikoliv však výlučně, Základní parametry, Plnění Investora či Započitatelné plnění.
- 6.9 V návaznosti na dosaženou dohodu Městské části a Investora bude Investorem připravena Smlouva o spolupráci včetně všech nezbytných příloh, která bude vycházet ze vzoru, který je přílohou č. 1 těchto Zásad, resp. v případě Záměru nevyžadujícího změnu územního plánu přílohou č. 2 těchto Zásad a případně také Smlouva o zřízení služebnosti, která bude vycházet ze vzoru, který je přílohou č. 7 těchto Zásad.
- 6.10 V případě, že připravená Smlouva o spolupráci (a/nebo Smlouva o zřízení služebnosti) neodpovídá dohodě mezi Městskou částí a Investorem a/nebo obsahuje-li Investorem upravená Smlouva o spolupráci ustanovení, které nelze ze strany Městské části akceptovat, odešle Městská část své připomínky a požadavky na její znění, které Investor zpracuje a poté odešle takto upravenou Smlouvu o spolupráci Městské části, která po kontrole, že její připomínky a požadavky byly zapracovány, sdělí Investorovi termíny, zda bude Smlouva o spolupráci navržena k projednání a schválení zastupitelstvem Městské části. Po schválení Smlouvy o spolupráci zastupitelstvem Městské části bude Investor informován o termínu pro uzavření Smlouvy o spolupráci.

- 6.11 Městská část bude vyžadovat, aby Investor zaslal Městské části alespoň jeden (1) měsíc před podáním žádosti o vydání Povolení vždy kopii připravené projektové dokumentace k realizaci Záměru, která bude připravena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Smlouvou o spolupráci (nebyla-li poskytnuta Městské části již před jejím uzavřením), a to ať už jde o Záměr, který vyžaduje Změnu ÚP či o Záměr, který Změnu ÚP nevyžaduje.
- 6.12 Smlouva o spolupráci (případně i Smlouva o zřízení služebnosti) bude zpravidla uzavřena před podáním žádosti o Povolení, nebo před podáním žádosti o Změnu ÚP (u Záměru, který vyžaduje Změnu ÚP). Přílohou Smlouvy o spolupráci bude vždy alespoň kopie architektonické a urbanistické situace Záměru s uvedením HPP_R a/nebo Maximální kapacity HPP a Základních parametrů a/nebo Studie (v případě Záměru, který vyžaduje Změnu ÚP), nebude-li dohodnuto jinak. Městská část však má zájem na tom, aby přílohou Smlouvy o spolupráci byla již kopie projektové dokumentace, která bude Investorem předložena v řízení o vydání Povolení, je-li to možné v závislosti na příslušné fázi realizace Záměru.
- 6.13 Smlouva o spolupráci může upravovat individuální podmínky pro případné udělení souhlasu Městské části s realizací Záměru a pro vybudování či rozvoj Veřejné infrastruktury. Ze Zásad v tomto směru pro Investora nevyplývají žádné nároky vůči Městské části.
- 6.14 Smlouva o spolupráci bude uveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost Smlouvy o spolupráci bude stanovena dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 6.15 Městská část je v obecné rovině otevřena dohodě s Investorem, která upraví podmínky uplatňování, resp. neuplatňování procesních práv Městské části coby účastníka řízení v řízeních o vydání Povolení, a to dle níže uvedených pravidel. V případě, že Investor dodrží všechny podmínky stanovené ve Smlouvě o spolupráci (zejm. Základní parametry) a požadavky obecně závazných právních předpisů Městská část v mezích své samostatné působnosti neuplatní v rámci řízení o vydání Povolení námitky a poskytne Investorovi potřebnou součinnost k realizaci Záměru. Za stejných podmínek také Městská část neuplatní proti Povolení odvolání. Investor se v tomto směru zaváže informovat Městskou část o dokončení jednotlivých stupňů projektové dokumentace a před podáním žádosti o vydání příslušného Povolení umožnit Městské části se k takové dokumentaci v dostatečném časovém předstihu, alespoň jeden (1) měsíc před podáním dané žádosti, vyjádřit. Investor se dále obdobně zaváže s Městskou částí projednat veškeré případné změny Záměru. V případě, že se Záměr předložený do příslušného řízení odchyluje od Smlouvy o spolupráci (zejména od Základních parametrů), vyvolá Investor přerušeni daného řízení, dokud nebude Záměr změněn tak, aby vyhovoval odůvodněným požadavkům Městské části, podmínkám Smlouvy o spolupráci a obecně závazným právním předpisům. V případě, že Záměr nebude odpovídat podmínkám Smlouvy o spolupráci nebo nebude splňovat požadavky obecně závazných právních předpisů, bude Městská část oprávněna uplatnit námitky a podat odvolání proti vydaným Povolením. Městská část se uzavřením Smlouvy o spolupráci nevzdává žádných svých práv účastníka řízení.

7 PRAVIDELNÁ AKTUALIZACE ZÁSAD A METODIKY

- 7.1 Vzhledem k tomu, že Metodika bude HMP pravidelně aktualizována, bude Městská část tyto její pravidelné aktualizace vyhodnocovat a Zásady podle toho případně adekvátně upraví.

7.2 Městská část bude tyto Zásady pravidelně vyhodnocovat a navrhopat případné novelizace, které budou předkládány ke schválení zastupitelstvu Městské části.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tyto Zásady neobsahují výčet konkrétních záměrů Městské části, na které je hodlá Městská část použít. Plnění Investora ve formě finančního plnění dle těchto Zásad bude příjmem zejména Fondu MČ a bude použito zejména na účely rozvoje Veřejné infrastruktury na území Městské části.

8.2 Tyto Zásady mohou být měněny pouze usnesením zastupitelstva Městské části.

8.3 Nedílnou součástí Zásad je vzor Smlouvy o spolupráci, která je přílohou těchto Zásad. Zásady včetně vzoru Smlouvy o spolupráci a dalších jejich příloh budou umístěny na webových stránkách Městské části, a to na adrese <https://www.dolnimecholupy.cz/2022/06/21/zasady-spoluprace-s-investory/>.

8.4 Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem Městské části.

9 PŘÍLOHY

Příloha č. 1	Smlouva o spolupráci – změna ÚP
Příloha č. 2	Smlouva o spolupráci – bez změny ÚP
Příloha č. 3	Územní studie / architektonické studie
Příloha č. 4	Podoba ÚP na území Městské části ke dni schválení Zásad
Příloha č. 5	Žádost
Příloha č. 6	Aktuální zobrazení trasy Plánovaného obchvatu
Příloha č. 7	Smlouva o zřízení služebnosti
Příloha č. 8	Metodika