

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se aktualizace dokumentu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jenž byl schválen ZMČ usnesením č. 15/1/2020 dne 2. 3. 2020. Aktualizace, stejně tak jako dokument samotný, byla zpracována Ústavem prostorového plánování Fakulty architektury ČVUT v Praze.

Aktualizace dokumentu spočívá ve stanovení aktuálních hodnot vstupních dat, a to konkrétně hodnot:

- **veřejné investice na rozvoj obce pro období 2023-2027 dle střednědobého výhledu rozpočtu MČ Praha 10** (ve verzi platné v roce 2022 uváděno pro období 2022-2026)
Z původní hodnoty 1 207 672 000 Kč na **1 156 000 000 Kč**.
- **podlažní plocha bytové resp. administrativní, obchodní funkce soukromých stavebníků** (pozn. výměra admin. ploch byla v období bezvýznamná, proto nebyla pro rok 2022 zohledněna)
Z původní hodnoty 109 940 m² na **121 791 m²**.
- **koeficient vlivu trhu**
Z původní hodnoty 0,88 na 1.

Ostatní hodnoty vstupních dat jsou zachovány v původní výši.

Dále došlo, vzhledem k aktualizaci koeficientu vlivu trhu, k aktualizaci **výpočtu koeficientů pro obecné použití** na hodnotu **0,1**.

⇒ **Výše příspěvku pro následující rok 2023 vycházející z výpočtu z výše uvedených vstupních hodnot činí 949 Kč/m² HPP.**

Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi výší příspěvku užívanou v 2022 (1 008,- Kč/m² HPP) a výší příspěvku stanovenou pro rok 2023 (949 Kč/m² HPP) činí jen 6%, doporučuje autor Metodiky pro rok 2023 výši příspěvku neměnit, tj. ponechat v úrovni roku 2022 ve výši 1 008 Kč/m² HPP.

Při posuzování výše příspěvku na rok 2023 hrály rozhodující úlohu tyto základní skutečnosti: Městská část mírně snížila oproti předchozím rokům veřejné investice ve střednědobém výhledu, přičemž současně došlo k výraznému nárůstu produkce bytové výstavby oproti srovnávací základně v roce 2020 (rok, ve kterém byla stanovena doposud platná výše příspěvku PRO, a to dokonce meziročně o 250 % procent), přičemž pětiletý klouzavý průměr počtu dokončených bytů se navrátil do úrovně z roku 2019. Přestože meziroční změny jsou významné, v posuzovaných pětiletých cyklech se neprojevily tak, aby bylo nutné aktivovat koeficient vlivu trhu.

Ve výpočtu není dále uvažována změna diskontního koeficientu (inflace), která dle ČSÚ dosáhla v roce 2021 výše 3,8%, což je méně, než zpracovateli doporučovaná hranice pro změnu koeficientu ve výši 5%. Ve výpočtu pro rok 2024 se vliv inflace již ovšem projeví o to výrazněji.

Obsahovou stránku aktualizace v souvislosti s verzí aktualizace pro rok 2021 lze porovnat na stranách materiálu č. 21 a 22 (v příloze č. 1) a straně materiálu č. 35 a 36 (v příloze č. 2).