

Kateřina Surmanová **LIDOVÉ NOVINY**  
„**Za pomalé stavění si můžeme sami**“  
Rozhovor s ministryní Klárou Dostálovou

Třetí ministryně v řadě se snaží prosadit radikální zjednodušení stavebního práva, aby se pohnula výstavba bytů či dálnic. Vždy to selhalo na neochotě úřadů pustit pravomoci. „*Ve sněmovně bude kolem toho mela. Ale každý ústupek by byl v neprospěch věci,*“ říká Klára Dostálová, ministryně pro místní rozvoj.

*Můj čerstvý zážitek při návratu z dovolené. Slovinsko: nová dálnice, plná tunelů, Rakousko, totéž. Přejedeme hranici v jižních Čechách a nastává peklo. Všichni jsme ve stejné EU, stejné směrnice a nařízení, peníze nechybí. Kde se tedy bere ten strašidelný rozdíl?*

Zaplevelili jsme si legislativu, můžeme si za to sami. Evropské směrnice platí pro všechny státy, ale my jsme vždycky papežštější než papež. Málokdo si uvědomuje, že to není jen otázka jednoho stavebního zákona, ale 89 souvisejících, kam si každý prosadil, že bude dotčeným orgánem, tedy že bude vydávat závazné stanovisko s kulatým razítkem. A proti každému kulatému razítku musí být systém odvolání a přezkumů. Kulatých razítek máme 49 na rozdíl od sousedů za hranicemi, kteří jich mají maximálně kolem šesti. Takže tohle jsme si udělali sami. Teď musí přijít někdo s odvahou a říci: „Přátelé, tudy cesta nevede.“

*Jak jsme se dostali tak daleko? Že jsme si třeba u dvaceti razítek neřekli: stačí? Někdy mám pocit, že jsme si každý chtěli vydobýt své místo na slunci, a to si vydobudu tak, že mám to kulaté razítko. To je samozřejmě špatně. Máme tam skutečně paradoxy, například v drážním zákoně chráníme šedesát metrů kolem trati kvůli jiskrák z parních strojů. Takhle můžu dávat příklady zákon po zákonu, a pak se strašně divíme, že stavební povolení trvá několik let.*

*V čem je podstata změny v navržené re-kodifikaci?*

Integrujeme maximální množství agend do jednoho stavebního úřadu. Kde integruje z nějakých důvodů nebude, kulaté

razítko stejně nezůstane, bude to toliko vyjádření pro účely vydání jednoho stavebního povolení. Vždycky se musím smát, protože od všech napříč politickým spektrem mám zadání: Zrychlete stavební řízení, ale mě se to nesmí dotknout. Ne, my musíme upozornit na všechny problémy. Musíme zabránit věčnému ping-pongu, kdy první stupeň vydá rozhodnutí, proti němu se někdo odvolá, a nadřízený orgán místo toho, aby to opravil a poslal dál, to vrátí zpátky na formálních chybách. Jako bychom se z toho místa ani hnout nechtěli.

*Návrh jde na vládu opět s přehrší ne-vypořádaných rozporů. Tentokrát to projde?*

Neřekla bych přehršel, spíš rozpory vykristalizovaly do jedné oblasti. Jde hlavně o Ministerstvo vnitra, kraje a obce, které mají zásadní připomínku k institucionálním změnám, tedy že lidé ze stavebních úřadů nebudou zaměstnanci obce, ale státu. Rozumím tomu, že oddělení státní správy od samosprávy je velký zásah. Položila jsem tedy odpůrcům tři otázky, abychom se hnuli z místa.

*Jaké?*

Za prvé: fenomén systémové podjatosti. To není o tom, že Lojza je soused Franty, je to skutečně střet dvou vesmírů, kdy jeden úředník má dvě kulatá razítka, jedním hájí zájmy samosprávy, druhým ochranu veřejných zájmů. Pokud to někdo napadne u soudu, nemohou rozhodnout jinak, než konstatovat totální střet zájmů. Soudci říkají, že není jiná cesta, než stavební úřady od obcí oddělit. Buď to budou celé dělat samosprávy, anebo stát. Propojený model nefunguje. Druhá věc: když někdo onemocní, zvláště na jednohlavých úřadech, není zastupitelný. Nemohu tam poslat na výpomoc úředníka z jiné obce. Všechny projekty stojí, dokud se daná paní neuzdraví. A třetí problém: celé je to postavené na elektronizaci a digitalizaci stavebního řízení. Kdyby zůstala roztržitost stavebních úřadů, jak je, máme 720 obecných, k tomu speciální a tak dále. Představa, že 720 starostů vysou-

těží v jeden moment software a zařízení, aby to začalo fungovat k jednomu dni, je v zásadě nereálná.

*U velkých projektů typu dálnice trvá schvalování klidně 12 let. Co s tím nový zákon udělá?*

Nastavili jsme 60 dnů jako základ, s možností jednoho prodloužení o 30, u složitých případů o 60 dní. Bude-li součástí i EIA, tam to ještě propočítáváme. K tomu 60 dnů na odvolání, stejná doba na přezkum. Jste na roce, ani o den déle.

*Počítám, že to celé ladíme už v průběhu s Evropskou komisí.*

Určitě, tam je nejdůležitější EIA, budeme citlivě ladit paragrafové znění. Ale i kdyby se objevily problémy a ve finále to skončilo tím, že EIA musí být samostatné závazné stanovisko, tak co? Proti tomu, co máme dnes, je to vynikající.

*Nespustí výjimka další?*

Pouze EIA je vázaná evropskými směrnici. EIA je jiná a specifická, a i tak hledáme způsob, jak ji integrovat.

*Může se prolnout váš návrh s tím, co žádají samosprávy a vnitro? Někdo bude muset nutně ustoupit.*

Já zatím nehodlám ustupovat. Pokud jsou mi odporující kolegové schopní odpovědět na ty tři otázky, jak odstranit systémovou podjatost, jak zajistit sdílení úředníků a jak co nejeefektivněji digitalizovat, klidně se začnu zamýšlet nad jinou variantou. Ale na to zatím žádné odpovědi nejsou.

*Pokud to bude, jak navrhuje Ministerstvo pro místní rozvoj, že bude systém vypadat?*

Vrcholným orgánem bude Nejvyšší stavební úřad, půjde o ústřední orgán státní správy, aby nehrozila systémová podjatost na úrovni státu. Pak krajské stavební úřady a úřady při obcích s rozšířenou působností. Ty budou prvostupňové a budou mít detašovaná pracoviště všude tam, kde dnes stavební úřady jsou. Tam budou úředníci zajišťující servis občanům, jednodušší stavby se mohou rozhodovat přímo tam; se

složitějšími věcmi pomohou kolegové odjinud. Krajské úřady budou odvolacím orgánem, Nejvyšší stavební úřad bude na přezkum a mimo to ještě samozřejmě soudy.

*Zůstávají-li detašovaná pracoviště, nemusejí se starostové bát, že přijdou o pracovní místa? Protože to se jako argument objevuje.*

Všichni zůstanou tam, kde jsou, jenom ti zaměstnanci nebudou podřízeni obci, ale státu. Je potřeba nahlas říci, že to ani nikdy nebyla kompetence obcí, je to kompetence státu v přenesené působnosti. Tím vyřešíme i lepší finanční ohodnocení, mnoho starostů říká, že nemohou dát ten plat, co navrhuje, protože paní vedle v kanceláři ho taky nemá. Naopak Ministerstvo vnitra navrhuje zrušit asi 450 stavebních úřadů, což my vůbec nechceme. Když obce říkají, že chtějí model Ministerstva vnitra, nevím, jestli si uvědomují důsledky. Až vláda záměr schválí, chceme začít se starosty v klidu jednat. Za prvé jim nabídnu, že si stát ta detašovaná pracoviště pronajme u nich – takže lidi můžou klidně zůstat sedět tam, kde jsou nyní.

*Obava, že člověk bude muset s každou kůlnou na zahradě do krajského města, je lichá?*

Je. Tam, kde jsou stavební úřady dnes, budou i nadále.

*Součástí zákona má být i vydefinování ochrany veřejného zájmu. Co to znamená?*

Jde o to, a je to i součástí usnesení, které jde na vládu, že si kolegové ministři mají sami analyzovat, které agendy se integrují do Nejvyššího stavebního úřadu. Za sebe jsem bytostně přesvědčená, že z těch 45 zákonů v mnohém ustoupí.

*Ve stavebním zákoně jde u veřejného zájmu tedy o to, kdo se vzdá kulatého razítka?*

Ano, protože stavební zákon popisuje toliko rámec, ostatní se musí řešit ve složkových zákonech. I rámec se musí zjednodušit, protože co my jsme si tam postupně nandali... Radí mi s tím zkušenější právníci a říkají: „Proboha, stavební zákon je rámcový, tam nemůžete jít do úplných detailů, že kytička má 68 okvětních lístků, to se nehnete z místa.“

*Jak to bude s postavením ekologických a občanských organizací? To se nám také trochu vymklo.*

Musíme ctít právo, spravedlivý proces; každý musí mít možnost se odvolat. Ale jenom jednou a v rozsahu uplatněných námitek. Pokud v územním řízení, kde se musí všechno projednat, nebyl výskyt křečka, nemůže to být ve fázi stavebního povolení. To nejde, zvláště když mi ekologové říkají, že křeček nemigruje. Ve fázi územního řízení musí mít všichni právo se vyjádřit, ale jakmile se to jednou vypořádá, nemůže to mít dopad do navazujících řízení.

*Proč to takhle není v zákoně celou dobu? Mám pocit, že je to tím, jak je celá zákonná úprava roztržštěná. I my jsme měli ve finále co dělat, abychom všechno pochytili. Detaily v paragrafovém znění bych ráda řešila s ústavními soudci. Nerozumím třeba, proč když se staví velký projekt v Hořicích, kde bydlím, tak se k tomu mají vyjadřovat lidi z Aše.*

*To už se řešilo a závěr zněl, že není možné územně omezit ty, kdo mají právo namítat.*

Asi to tak bude. Nicméně namítat jen v jedné fázi, té první. Jednou a dost.

*Má prezident Miloš Zeman pravdu, že nejen zákonné ukotvení, ale i chování tuzemských spolků neodpovídá tomu, co se děje v zahraničí?*

Má, ale to není chyba spolků. My jsme tomu nikdy nedali hranice. V cizině tohle vůbec neexistuje, protože je jasně vymezený prostor pro připomínky, u nás je všechno bezbřehé. Samozřejmě se toho všichni chytli, kolikrát na tom mají postavené své bytí. Můžeme si za to ale sami.

*U úřadů se dají nastavit správní lhůty, ale nebude to problémem u soudů?*

Všichni dostanou lhůty. Když se občan vůči státu o jeden den zpozdí, napálí se mu pokuta. Ale když stát vůči občanu neplní, nestane se nic. I soud bude mít 60 dnů na to, aby rozhodl. Řešíme to se soudci, budou specializované senáty, několik pracovišť, která se tím budou intenzivně zabývat. K tomu jim chceme dát i instrumenty, například možnost odmítat šikanózní žaloby. A rozhodně musíme prosadit i navýše-

ni počtu soudců, aby jim ti vyčlenění na stavební případy nechyběli jinde.

*Soudcům nevadí lhůty? Naposled celý stav povstal, že jim se lhůty předepisovat nebudou.*

Povstal, namítali, že buď se změní celý systém, protože není možné nechat bordel, jak je, a od nich chtít, ať se s tím vypořádají za 60 dnů. To se samozřejmě ohradili. Teď jsou v návrhu lhůty včetně soudních přezkumů napočítané tak, že do roka by mělo být hotovo. Se specializovanými senáty na stavební právo soudci v zásadě souhlasí, jen upozorňují, že jim tito lidé vypadnou z klasického správního soudnictví, a budou potřebovat doplnit stavy. To je legitimní požadavek.

*Jak by měl fungovat navrhovaný institut zneužití práva čili šikanózní žaloby? Jako kauce na antimonopolním úřadu?*

To bychom rádi, ale asi to neprojde. Budeme o tom jednat, pokusíme se, ale bude kolem toho velká debata. Hledáme argumenty, na základě čeho soudci dojdou k závěru, že žaloba je šikanózní a budou ji moci bez dalšího projednání odložit.

*Kde je teď hnízdo nejtuzšího odporu? Posledně, když se novela zákona předkládala, to bylo vodoprávní povolení pod Ministerstvem zemědělství.*

Tentokrát jsme se dohodli se všemi kromě samospráv. Celá mela ve sněmovně bude o tom, že se obcím berou pravomoci. Nikdy nebyly jejich, je to agenda státu v přenesené působnosti, vysvětluju to pořád dokola.

*Skoro pořád jsou nějaké volby, starostové mají k občanům nejbliž, takže si je nikdy nikdo nechce naštvat. Nehavaruje to na tom?*

Bude to takové druhé EET, budou vážně. Ale oni opravdu nemají odpovědi na moje tři otázky. Takže si pořád pojedu to svoje. Jakýkoli ústupek by byl v neprospěch stavebního řízení. Systémovou podjatost jinak nevyřešíte a ani nepošlete posily. Jsem z Královéhradeckého kraje: v Hořicích dva lidi řeší velké náměstí v Hradci, R35, křižovatku Mileta, neboť Hradec i kraj jsou systémově podjaté. A my jim ze zákona neumíme půjčit úředníky. Někteří hejt-

mani mají pocit, že se tu vůbec nemá systémová podjatost uplatňovat, ale já nejsem soudce, a už existují rozsudky. My ty judikáty máme, a takový rozsudek to celé vrátí na začátek. A co je úplně vrcholné představení: když už konečně obec změní územní plán, schválí to zastupitelstvo, všichni podle toho staví, dostane se to k soudu, a ten řekne, že plán je od prvopočátku neplatný. Rázem tu máte černé stavby.

*Dějí se i změny na úseku územního plánování. Jaké?*

O těch není mezi nikým sporu. Obce i nadále budou vydávat územní a regulační plány, kraje dokumentaci pro celý kraj a nad tím bude územní rozvojový plán, který bude charakterizovat vrcholné stavby typu dálnice, všechny nižší plány na něj musejí navazovat. Tedy už by se nemělo stávat, že stát vytyčí koridor pro dálnici, a najednou tam někdo rozprodá pozemky.

*Má se měnit i režim výkupů?*

Do vyvlastnění nejdeme, ale předmětný zákon bude pak navazovat. Už u liniových staveb máme mezitímní rozhodnutí, kdy stát určí, kde se může stavět, finanční vypořádání běží mimokolejně. Zatím to není potřeba upravovat, ještě se to ani nepoužilo.

[SURMANOVÁ, Kateřina. „Za pomalé stavění si můžeme sami“. In: *Lidové noviny*, 24. 6. 2019, s. 5 © MAFRA, a. s. 2019, ISSN 0862-5921. Publikováno se svolením redakce.]

## **Liberec vytvoří nový odbor s městským architektem** StavbaWEB

Liberec vytvoří nový odbor s městským architektem, který by měl mimo jiné zajistit koordinaci rozvojových projektů, vytvoření územních studií nebo koncepci dopravy. Podle primátora Jaroslava Zámečnicka by kancelář architekta měla mít šest zaměstnanců, má začít fungovat od července.

Městský architekt podle Zámečnicka vzejde z výběrového řízení. „Budeme oslovovat architekty urbanisty, aspoň já si takové zaměření představuji,“ řekl novinářům primátor. V kanceláři architekta by podle něj měli pracovat další dva architekti, dopravní specialista, krajinný architekt a jeden admi-

nistrativní pracovník. Mzdové náklady na celý odbor primátor odhaduje na 3,8 milionu korun. Kancelář by měla převzít některé činnosti, které dosud město zadávalo externě.

O zřízení funkce městského architekta se v Liberci mluví dlouhodobě, podle zastánců této myšlenky by měl mít pozitivní vliv na architektonickou a urbanistickou podobu města. Předchozí vedení radnice to řešilo vytvořením sedmičlenné Rady architektů. Liberec není jediný v kraji, kdo takovou pozici bude mít. Svého městského architekta mají už dlouhá léta v Semilech, loni s ním začali spolupracovat v České Lípě a od letošního dubna ho mají v sousedním Jablonci, stal se jím David Pavlišta.

Podle Zámečnicka pro nový odbor schválili zhruba dvacetibodovou funkční náplň. Vytvářet by měl například územní studie v souvislosti s připravovaným novým územním plánem. Podle primátora je v něm zhruba 50 území, která jsou něčím zvláštní, cenná anebo je potřeba je architektonicky dořešit. „Pokud by se územní studie nezpracovala, tak by zanikla povinnost ji mít a město je pak v nevýhodnější pozici,“ uvedl primátor. Za příklad pro zpracování studie uvedl lokality takzvaného Papírového náměstí nebo Textilany. Kancelář by měla také vytvořit městský manuál veřejného prostoru. Sjednotit by se tím například měly používané povrchy na komunikacích. „Aby nedocházelo k tomu jako na Soukenném náměstí, kdy se u kolejí před Dunajem setkává několik materiálů a pak to vypadá jako kočkopes,“ dodal primátor. Kancelář by podle něj měla také sloužit jako servisní pro architektonické soutěže. Město chce jít cestou přímého oslovení několika architektonických studií, která by předložila ideové návrhy. Takovou soutěž se radnice chystá například vypsát při rekonstrukci fasády úřednické budovy Uranu, kde by plášť z takzvaných boletických panelů měl nahradit nějaký jiný, aby objekt lépe ladil s okolím. Další takové soutěže budou na podobu Tržního náměstí nebo chystanou výstavbu kompostárny.

[Publikováno 27. 5. 2019. Zdroj: *StavbaWeb* online © 2007–2019 Business Media CZ, s.r.o.]

## **Na svou revitalizaci čekají téměř tři tisíce brownfieldů**



*Druhý ročník konference Brownfieldy přinesl praktické ukázky, jak na revitalizaci zanedbaných budov či území, popojil všechny, kteří chtějí a mohou problematiku brownfieldů v České republice posouvat dál, a přispěl k užšímu dialogu mezi státní a soukromou sférou.*

Developeři, vlastníci brownfieldů, starostové, architekti a zástupci státu. Ti všichni se sešli na konci května na konferenci Brownfieldy 2019, kterou uspořádala agentura CzechInvest ve spolupráci s Asociací developerů, aby diskutovali možnosti revitalizace brownfieldů a jejich nové využití. Konference se konala v areálu Kotelna v Libčicích nad Vltavou, kam dorazilo na 260 účastníků. Ten sám je bývalým brownfieldem, který pozbyl svou původní funkci – zázemí pro průmyslovou výrobu. V současné době je využíván jako reprezentativní prostor pro konání nejrůznějších akcí.

Na příkladech z Krásné Lípy, Kotelny a Uhelného mlýna v Libčicích, Kasáren Karlín, Lipna a řady dalších dostali přítomní starostové a vlastníci brownfieldů praktický návod, na co všechno je potřeba myslet při revitalizaci či rozvoji a jak přibližně velké jsou finanční náklady. „Centrum města bylo jedním velkým brownfieldem. Díky celkové revitalizaci jsme vytvořili dobrou infrastrukturu, vznikly nové ubytovací kapacity a rozvíjejí se s tím spjaté služby. Nezaměstnanost poklesla od roku 2005 z 24 procent na 5 procent v roce 2019,“ přiblížil přínosy revitalizace dlouholetý zastupitel Krásné Lípy a senátor Parlamentu ČR Zbyněk Linhart. „Nepochybně pomohla také stabilní politická situace ve městě,“ dodal Linhart.

Z úst řečníků zazněly mimo jiné překážky, které musí majitelé brownfieldů překonávat při jejich revitalizaci. To je zejména celkový stav objektu, roztržité vlastnictví, ekologická zátěž nebo nulová představa o budoucím využití areálu či budovy. Pokud majitelé všechny tyto problematické body vyřeší, následuje fáze, ve které hledají vhodně nástroje financování. „Jakéko-



liv úspěšně řešení spočívá v tom, že skutečně dobře znám současný stav. Řada vlastníků ho však nezná. Důležitá je i konkrétní idea,“ vysvětlil v panelové diskusi úvodního bloku Oživování brownfieldů a jejich nové využití Tomáš Ctibor, zakladatel 4ct.

Stát podporuje revitalizaci brownfieldů prostřednictvím dotačních programů, a to jak ze strany evropských operačních, tak národních. Jedná se o například o programy Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů (Ministerstvo průmyslu a obchodu), Podpora regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití nebo Rekonstrukce a přestavba veřejných budov (oba Ministerstvo pro místní rozvoj). Další programy nabízí například Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí nebo Agentura pro podnikání a inovace. Nové možnosti financování nově nabídnou také Českomoravská záruční a rozvojová banka (ČMZRB).

„Dotace mají ale i své limity. Proto jsme zpracovali Národní strategii regenerace brownfieldů, která je připravena k předložení a schválení vládou. Tato strategie by napomohla systémovým změnám, jako je například daňové zvýhodnění při výstavbě na brownfieldu nebo vytvoření fondu pro regeneraci brownfieldů z odvodů za vynětí ze zemědělského půdního fondu a v neposlední řadě zkrácení povolovacích procesů,“ přibližuje Kateřina Kubizňáková, vedoucí Oddělení řízení projektů brownfieldů agentury CzechInvest.

„Brownfieldy jsou prostě žhavé téma. Vedle státní správy se o ně přirozeně zajímá i soukromá sféra, pro kterou představují zajímavou příležitost. Loňský i letošní ročník konference ukázal na to, že revitalizace brownfieldů není cestou snadnou, pokud se ale zrealizuje, její výsledky skutečně stojí za to. Brownfieldy jsou vlastně takové spící krásky, které čekají na své probuzení,“ říká Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace brownfieldů.

Brownfieldové lokality po celé České republice mapuje Národní databáze brownfieldů agentury CzechInvest. Na svou revitalizaci v ní nyní čeká nyní 2 958 lokalit. Ne všechny však dosud mají vyřešené majetkoprávní

vztahy, což znemožňuje jejich další využití. CzechInvest zároveň administruje program Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, který Ministerstvo průmyslu a obchodu spustilo v roce 2017. CzechInvest dosud přijal 29 předběžných žádostí. Ministerstvo v letošním roce plánuje rozdělit 100 milionů korun.

Více informací o podpoře revitalizace brownfieldů v České republice najdete na [www.brownfieldy.eu](http://www.brownfieldy.eu).

[Tisková zpráva ze dne 31. 5. 2019. *CzechInvest* online 2019. Dostupné z: <https://www.czechinvest.org/cz/Homepage/Novinky/Kveten-2019/Na-svou-revitalizaci-cekaji-temer-tri-tisice-brownfieldu>]

### Martina Marečková HOSPODÁŘSKÉ NOVINY **Ve výstavbě ekologických staveb jde Česko příkladem**

Když jde o trvale udržitelné, tedy ekologické stavby, Česko ve střední Evropě vede. Dokládají to i údaje neziskové organizace Česká rada pro šetrné budovy, které nás posouvají v počtu certifikátů před Polsko, Maďarsko, Slovensko či Rumunsko. Ty jsou mezinárodně uznávaným měřítkem kvality budov z pohledu udržitelnosti.

V loňském roce získalo v Česku jednu z mezinárodně uznávaných ekologických certifikací vůbec nejvíce budov. A objekt s názvem Visionary v Praze-Holešovicích je vůbec první kancelářskou budovou ve střední Evropě, jež získala certifikát Well Core & Shell. Ten hodnotí stavební standard budov s přihlédnutím k tomu, jaký mají vliv na zdraví a kvalitu života lidí, kteří se v nich pohybují. Mezi hodnocené aspekty patří například přísun přirozeného světla, nezávadnost stavebních materiálů nebo zda jsou uživatelům domu k dispozici odpočinkové zóny. Zvláštností Visionary je běžecká dráha na střeše.

#### **ČSOB nastavila vysokou laťku**

Ale není to jen o certifikacích. Zbrusu nová kancelářská budova banky ČSOB v pražských Radlicích je nejen mimořádně energeticky úsporná, ale zároveň se řadí mezi technologicky nejvyspělejší stavby široko daleko. Novostavba přibližně pro 1 400 zaměstnanců se pyšní největší soustavou tepelných

čerpadel v zemi o délce 26 kilometrů. Tato technologie zajišťuje budově v létě chlazení a v zimě vytápění, není zde ani kotelna.

ČSOB nechtěla říct, na kolik stavba vyšla. Zástupci banky pouze uvedli, že návratnost investice do technologií geotermických vrtů je 10 let, přičemž jejich životnost se odhaduje na 100 let. Podle odborníků je investice do takového objektu o něco vyšší než do běžné kancelářské budovy, rozdíl jsou v nízkých desítkách procent.

„Banka je v tomto ohledu hodně progresivní,“ říká Ivo Koukol, vedoucí projektů výstavby nových budov v ČSOB. „Stavěla budovu pro sebe jako dlouhodobého uživatele, a proto si mohla dovolit tuto technologii,“ dodal.

Dům, který ČSOB oficiálně představila koncem května, využívá k topení a chlazení takzvané aktivované betony. Jejich podstatou jsou trubky zabudované ve stropní konstrukci. Do trubek proudí voda z vrtů, kde se v létě ukládá teplo na zimu a naopak. Přenos tepla nebo chladu do kancelářského prostoru zajišťují sálavé systémy vytápění a chlazení.

V parných dnech se dům dochlazuje řízeným nočním větráním, aby měli lidé v kancelářích následující pracovní den příjemnou teplotu. Větrání probíhá pomocí automatizovaného systému otevírání oken.

Unikátnost centrály ČSOB potvrzuje i Petr Vogel, expert na udržitelnost ze společnosti EkoWatt, která bance radila s environmentálním konceptem budovy. „V Rakousku nebo Německu existují budovy využívající aktivované betony, ale v Česku o žádném jiném objektu nevíme,“ říká Vogel.

Developerské společnosti volí až na výjimky při výstavbě zavedené postupy, protože chtějí oslovit široký okruh potenciálních nájemců. Jejich cílem je dům co nejrychleji postavit, pronajmout a se ziskem prodat.

Developeři tedy zpravidla nestaví budovy na míru konkrétním nájemcům a půdorys kancelářských prostor se snaží navrhovat co možno nejvíce flexibilní, protože se v nich střídají nájemci. Aktivované betony by podle Vogla technicky těžko zvládly zajištění tepelného komfortu například pro call centrum, kde je na metr čtvereční větší počet pracovníků než v běžných

kancelářích. Stejně tak by si tato technologie huře poradila s vychlazením menších uzavřených kanceláří.

Nová budova ČSOB navazuje na stávající 12 let starou centrálu u stanice metra Radlická. Domy jsou propojené lávkou pro pěší a dohromady pojmu až 5 000 lidí. Už starší budova banky z roku 2007 byla ve své době označována za „nejzelenější“ administrativní centrum ve střední Evropě. Novostavba ji tak ve smyslu ekologie trumfla.

Budova je navržena a vybavena tak, aby se v ní uživatelé cítili komfortně. Ze služeb nabízí například poštu, podatelnu, masáže nebo dětské centrum. Pro vstup do budovy stačí k identifikaci dlaň. Vedle dnes už rozšířené kolárny v ní jsou i rychlonabíječky pro elektroauta nebo zásuvky pro elektrokola.

### V Deloitte splachují toalety dešťovkou

Novou centrálu má také například poradenská společnost Deloitte, která se nedávno přestěhovala do projektu Churchill nad hlavním nádražím v Praze. Deloitte je však na rozdíl od ČSOB v budově standardně v pronájmu a tech-

nologickou stránku objektu si určil jeho developer – společnost Penta Real Estate. Nicméně i v projektu Churchill se najdou ekologické prvky, jakými je například splachování toalet dešťovou vodou, které v budovách nejsou běžné.

Podle poradenské firmy Colliers se více než tři čtvrtiny moderních kanceláří v Praze nachází do 10 minut chůze od stanice metra. Z nově dokončovaných budov jsou výjimkou projekty Letná OC a Churchill. Penta ale plánuje zbudovat nejprve provizorní lávku na nástupiště vlakového nádraží, z nějž půjde sestoupit skrz vestibul do metra. Druhým krokem má být prodloužení současného podchodu pod nástupiště a vybudování přístupové rampy, které usnadní přístup nejen zaměstnancům ve firmách v obou fázích projektu, ale i studentům VŠE, kteří dnes často riskují cestu přes koleje a pokutu.

V metropoli je celkem 3,5 milionu metrů čtverečních kanceláří. Nejvíce se aktuálně staví v blízkosti stanic metra Radlická, kde si svou centrálu rozšířila už zmiňovaná ČSOB. Dále na Palmovce, kde staví developer Crestyl administrativní centra pod Libeňským

mostem. Nové projekty vyrůstají také u stanic metra Českomoravská, Budějovická, Bořislavka, Pankrác a Dejvická. Poptávka po kancelářích ale převyšuje nabídku.

„Vzhledem ke klesající neobsazenosti je patrný trend mírného zvyšování nájemného za ty nejlepší prostory, a to jak v centru města, tak v jeho dalších částech,“ podotýká Ondřej Vlček z Colliers. Vlastníci už nenabízejí tak štědré nájemní pobídky. To podle Vlčka platí zejména pro centrum Prahy, kde místo dříve obvyklého měsíce nájemních prázdnin na rok trvání nájmu si dnes firmy vyjednají zhruba polovinu. V některých lokalitách s větší nabídkou kanceláří jako Nové Butovice jsou nájemní pobídky stále stejně vysoké. Vlastníci nemovitostí také omezili příspěvky na dovybavení prostor. Avšak nájemcům se silným mezinárodním zázemím jsou majitelé stále ještě ochotni poskytnout poměrně štědré příspěvky, pokud se firma zaváže k nájmu na delší dobu.

[Hospodářské noviny, 3. 7. 2019, s. 18, © 2019 *Economia*, a. s. ISSN 0862-9587]

## TISKOVÉ ZPRÁVY



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

### Vláda schválila věcný záměr nového stavebního zákona

Jeden úřad, jedno razítko, jedno povolení. A navíc jedno úložiště dat a jeden výklad stavebního práva. Vláda schválila dne 24. června věcný záměr nového stavebního zákona, který toto vše umožní. Nyní dojde ke zpracování paragrafového znění, aby platilo: povolení za šedesát dnů, do jednoho roku i s přezkumem.

*„Projednat a prosadit takto radikální změnu současného stavu legislativy v oblasti stavebnictví je velmi složité a hledání kompromisů obtížné, je to ale také nesmírně důležité pro dal-*

*ší rozvoj České republiky. Ráda bych poděkovala všem resortům a dalším organizacím a institucím za vstřícný a konstruktivní přístup při přípravě a projednání návrhu věcného záměru,“* říká ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová. Nová legislativa by měla být poslána do Parlamentu ČR v první polovině roku 2020.

Ve schváleném věcném záměru jsou obsaženy zásadní změny, které umožní v maximální možné míře odstranit překážky bránící vydání příslušného povolení stavebním úřadem či překážky toto vydání neúměrně prodlužující. Obecně bude vedeno pouze jedno řízení, na jednom úřadu, s jediným výsledným rozhodnutím, a to s cílem zahájení realizace stavby do jednoho roku od podání úplné žádosti o vydání rozhodnutí o povolení stavby, včetně případného odvolání proti tomuto rozhodnutí a soudní

ho přezkumu. Změny zákona nebudou důležité a významné jen pro velké investory v různých segmentech výstavby, ale pro všechny obyvatele ČR, kteří na ně čekají již déle než 20 let.

Příprava rekodifikace byla zahájena v roce 2017, kdy Ministerstvo pro místní rozvoj předložilo vládě materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva – Základní teze“, který pojmenoval klíčové problematické okruhy v oblasti veřejného stavebního práva a definoval oblasti, které je třeba v rámci rekodifikace změnit. Tyto změny nemohou být pouze kosmetické.

V návaznosti na základní teze byl v září 2018 vládě předložen materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva, informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“, jehož cílem bylo seznámit členy vlády s rozsahem a roztržitě-

ností právní úpravy týkající se oblasti veřejného stavebního práva. Bylo představeno široké právní okolí ke stavebnímu zákonu, které tvoří zhruba 80 zákonů a celá řada dalších právních norem, včetně stovek norem technických. Účelem materiálu a jeho jednotlivých částí bylo seznámení se současnou právní úpravou, na základě čehož byly v každé oblasti definovány základní problémy, ale i návrhy řešení a cíle v jednotlivých oblastech.

Na tyto dva dokumenty navázala příprava věcného záměru zákona, který dne 24. června schválila vláda České republiky. Věcný záměr byl zpracován ve spolupráci s Hospodářskou komorou České republiky, na návrhu spolupracovali odborníci na správní právo z akademické obce, advokacie i justice, ale nejen to, zapojena byla celá řada expertů z řad projektantů, bezpečnostních složek, z oblasti zdravotnictví, urbanismu, stavebních firem, provozovatelů infrastruktury, ale také ekologů, ekonomů, historiků apod.

[Tisková zpráva z 24. 6. 2019. *MMR ČR* on-line © 2019 MMR ČR. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/Ostatni/Web/Novinky/Vlada-schvalila-vecny-zamer-noveho-stavebniho-zako>]

### **Podpora z fondů EU musí odpovídat potřebám území**

Dne 3. července se ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová setkala v Praze se členy české delegace působícími v Evropském výboru regionů. Delegaci seznámila nejen s plánovanými možnostmi podpory zaměřené na určité typy území, jako je venkov či města, ale i se stavem vyjednávání podmínek pro období 2021–2027 a s aktuálním čerpáním fondů EU.

*„Různé typy území mají různé potřeby. U měst je například důležitým tématem regulace dopravy; venkov se může potýkat s vyšší nezaměstnaností; v některých regionech je velice akutním*

*problémem kvalita ovzduší. I při využívání evropských fondů je tak klíčové, aby lidé, kteří na daném území žijí a kteří ho znají nejlépe, měli možnost říct, v jakých oblastech jim podpora nejvíce pomůže,“* podotkla ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová a dodala: *„Tento lokální rozměr nevnímáme jen my, ale i Evropská komise, která mu jde naproti – existují speciální nástroje, které ho dovolují naplňovat. Jsou tak vypisovány dotační výzvy pro určité typy území či jsou do jeho rozvoje zapojováni lokální aktéři. V České republice se také testuje podpora EU speciálně zaměřená na takzvané uhelné regiony.“*

Ministryně pro místní rozvoj detailně představila územní dimenzi fondů EU pro období 2021–2027, včetně chystaných zjednodušení v Komunitně vedeném místním rozvoji (CLLD) a v Integrovaných územních investicích (ITI). Územní dimenze byla představena i v kontextu priorit Evropské komise pro financování a tvorby regionálních akčních plánů. Dalšími tématy jednání pak byla příprava období 2021–2027 na národní i evropské úrovni, aktuální stav čerpání fondů EU a využívání unijních programů přímo řízených Evropskou komisí.

Mezi členy české delegace působící v Evropském výboru regionů, kteří se zúčastnili středečního setkání s ministryní pro místní rozvoj, byli primátor Liberce Jaroslav Zámečník nebo předseda zahraniční komise Svazu měst a obcí Pavel Branda.

Evropský výbor regionů zastupuje místní a regionální orgány ze všech členských států Evropské unie. Jedná se o poradní orgán, který se vyjadřuje k právním předpisům EU, které mají přímý dopad na města a regiony.

[Tisková zpráva z 4. 7. 2019. *MMR ČR* on-line © 2019 MMR ČR. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/Ostatni/Web/Novinky/Klara-Dostalova-Podpora-z-fondu-EU-musi-odpovidat>]

### **MMR poskytne na rozvoj regionů 1,45 miliardy korun**

Ministerstvo pro místní rozvoj podpoří celkem 877 projektů za 1,45 miliardy korun. Dotace poputují do našich obcí díky programu Podpora rozvoje regionů 2019+, který je zaměřen na obnovu a rozvoj regionů, realizaci projektů zvyšujících kvalitu života jejich obyvatel a zvýšení atraktivitu obecního prostoru. Více než třetina peněz půjde na obnovu místních komunikací v obcích, kdy nově mohly žádat obce i nad 3 tisíce obyvatel.

*„Dotace v rámci programu jsou primárně určeny pro obce do tří tisíc obyvatel. Ale v rámci dotačního titulu na obnovu místních komunikací mohly letos žádat i obce do deseti tisíc a nad deset tisíc obyvatel. A právě do tohoto dotačního titulu půjde téměř 580 milionů korun, což je více než třetina z celkového obnosu peněz, který se nám podařilo pro letošní rok získat. Další významná částka, přes 400 milionů korun, je určena na obnovu sportovní infrastruktury pro základní školy a 200 milionů korun na rekonstrukci a přestavbu veřejných budov. Po vyhodnocení všech žádostí stále zůstává převis finanční poptávky skoro 3 miliardy korun. Učiním všechny kroky k tomu, aby aktuální alokace byla navýšena,“* řekla ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová.

Díky těmto dotacím z programu Podpora rozvoje regionů 2019+ budou obnoveny místní komunikace, rekonstruovány školy a školky, ať už učebny, společné prostory nebo sociální zařízení. Dále budou rekonstruovány kulturní a multifunkční domy, které tak povedou ke kvalitnějšímu životu na venkově. Celkem tak Ministerstvo pro místní rozvoj podpoří 877 projektů za 1,45 miliardy korun, které přispějí k rozvoji obcí a měst v České republice.

[Tisková zpráva z 18. 6. 2019. *MMR ČR* on-line © 2019 MMR ČR. Dostupné z: <https://mmr.cz/cs/Ostatni/Web/Novinky/MMR-poskytne-na-rozvoj-regionu-1,45-miliardy-korun>]