

Martina Marečková **HOSPODÁŘSKÉ NOVINY**  
**Studie Deloitte: Praze chybí koncepce výstavby**

*Společnost Deloitte srovnala legislativní podmínky pro rozvoj území a pro stavebnictví ve Vídni, Berlíně, Mnichově, Kodani, Londýně a Praze. Ze srovnání je patrné, že základní principy stavební legislativy jsou velmi podobné ve všech sledovaných zemích. Praze však v zásadní míře chybí koncepční přístup a jasné, předem dané podmínky pro výstavbu a její plánování.*

Mezinárodní poradenská společnost Deloitte zkoumala legislativní podmínky pro rozvoj území a pro stavebnictví ve Vídni, Berlíně, Mnichově, Kodani, Londýně. V těchto městech citlivě kombinují moderní architekturu s historickou zástavbou, jejich rozvoj je koncepční a mají i promyšlený systém veřejné dopravy. Tyto výsledky porovnala se situací v Praze.

„Ze srovnání je patrné, že Praze v zásadní míře chybí koncepční přístup a jasné, předem dané podmínky pro výstavbu a její plánování,“ píše se v analýze. „Povolovací proces je v oblasti výstavby mnohem komplikovanější než v referenčních městech.“ Společnost Deloitte již začátkem roku provedla průzkum mezi tuzemskými odborníky, který ukazuje, že Praha nemá dlouhodobou vizi a strategii rozvoje. Na tento výzkum nová analýza navazuje. Respondenti dřívějšího průzkumu totiž označili za prioritu zjednodušení povolovacích procesů staveb. A z měst, která mohou sloužit pro Prahu jako vzor, uvedli výše zmíněné metropole.

Všechna sledovaná města mají v regulaci výstavby na svých územích autonomní postavení. Buď mají speciální stavební řád, či zvláštní postavení v územním plánování, které upraví možnosti výstavby do takové míry, že není nutné vydávat samostatné stavební předpisy.

## **Jedna žádost, jedno razítko**

Analýza ukazuje, že základní principy stavební legislativy jsou ve všech sledovaných městech velmi podobné. Slabší stránkou Prahy je však menší vyvahatelnost práva. „Pokud bude chtít nějaká zájmová skupina něco blokovat, najde si cestu, i kdyby došlo k nějakému legislativnímu omezení při vstupu veřejnosti do procesu,“ říká Miroslav Linhart, ředitel oddělení poradenství v oblasti nemovitostí a stavebnictví v pražské kanceláři Deloitte. „Chybí ‚politická‘, nikoliv legislativní zadání, rámce a pravidla,“ dodává Linhart.

Investoři už léta čekají na nový metropolitní plán, který nahradí dvacet let starý územní plán pro Prahu a který musí začít platit nejpozději na konci roku 2020.

O tom, zda se to stihne, však mnozí pochybují. Zároveň se v Česku projednává 15. novela stavebního zákona. Její ambicí je mj. zjednodušení povolovacího řízení na principu jedna žádost, jedno razítko.

Ke zvážení je podle poradců z Deloitte také to, aby si stavební úřad zajišťoval veřejnoprávní podklady k povolení pro stavbu místo stavebníka sám. A to i za cenu vyšších administrativních nákladů. Stavebník si dnes obstarává všechna stanoviska týkající se ochrany přírody, památkové péče, požární ochrany či hygieny.

Snahou novely stavebního zákona je také zbavit Prahu možnosti vydávat vlastní stavební předpisy. V důvodové zprávě se píše, že není důvod pro to, aby byly obecné požadavky na stavbu jiné než ve zbytku republiky. „K zohlednění specifik Prahy a jejich architektonických hodnot při umístování staveb a řešení uspořádání území stejně jako v jiných městech slouží koncepční nástroje územního plánování, zejména územní plán a regulační plán...“ cituje analýza důvodovou zprávu.

Ve stavebnictví se v tuzemsku více než v jiných oborech uplatňují technické normy. Ty jsou ale na rozdíl od vyhlášek a zákonů dostupné jen odborníkům a většinou za poplatek. Podobně je tomu ve sledovaných městech. „Pokud by byly normy přístupné zdarma, zřej-

mě by to pomohlo ke zvýšení obecného povědomí (i neodborné) veřejnosti o jejich obsahu,“ komentuje Linhart.

## **Ve Vídni jako v Praze**

Analýza si všímá i dalších souvislostí. Vídeň jakožto jedno ze vzorových měst pro Prahu má stanovenou strategii rozvoje do roku 2025. Rakouská metropole také zákonem ustanovuje profesní poradní sbor pro plánování a tvorbu města. V určitých ohledech je podle Deloitte regulace výstavby ve Vídni srovnatelná s pražskou.

Berlín má svůj územní plán. Jeho změna je čistě věcí politického rozhodnutí a trvá většinou od dvou do čtyř let. Pražský územní plán je platný od roku 2000 a nový „metropolitní“ plán by měl platit od roku 2020. V německém hlavním městě je však navíc přes tisíc dílčích regulačních plánů, které upravují podrobněji regulaci danou územním plánem. Změna plánu trvá tři až šest měsíců.

V Berlíně není na rozdíl od tuzemska stavební řízení rozděleno na dvě části – na územní a stavební řízení. Pokud je záměr investora v souladu s územním, případně regulačním plánem, stavbě nic nebrání a investor potřebuje jen stavební povolení. Oproti Praze je výhodou, že v Berlíně jsou v územním plánu předem dané požadavky na umístění stavby v území.

Oproti tuzemsku není investor v Berlíně povinen shánět si potřebná razítka, ta si obstarává stavební úřad. V Berlíně, potažmo v celém Německu, má veřejnost možnost zapojit se do tvorby územního a regulačního plánu. V Mnichově jsou podmínky výstavby podobné jako v Berlíně.

Kodaň nemá vlastní stavební předpisy, řídí se národní regulací. Město však dlouhodobě rozvíjí svůj strategický plán. V popředí zájmu je podpora hromadných způsobů dopravy. V Kodani je patrná snaha vyloučit automobily z centra města. Specifikem dánské metropole je regulace výstavby obchodních center. V oblasti Kodaně nelze postavit nový obchod, jehož podlahová plocha je větší než 3 500 metrů

čtverečních. Londýn má svůj takzvaný londýnský plán, který platí 20 let, a jehož role je strategická. Pravidla pro výstavbu v britské metropoli se od srovnávaných měst nejvíce liší.

[MAREČKOVÁ, Martina. Studie Deloittu: Praxe chybí koncepce výstavby. In: Hospodářské noviny, 29. 6. 2016 © 1996–2016 Economia, a. s. Dostupné též z: Hospodářské noviny IHNED. cz ISSN 1213-7693, <http://archiv.ihned.cz/c1-65350070-studie-deloittu-praxe-chybi-koncepce-vystavby>, cit. 30. 6. 2016]

V tomto roce vyšla pod hlavičkou Ústavu nauky o budovách Fakulty architektury ČVUT v Praze odborná publikace *Sídlště, jak dál*, kolektivu autorů *Michala Kohouta, Davida Tichého, Filipa Tittla, Jany Kubánkové a Šárky Doležalové*.

Na sídlišťích dnes žije přibližně třetina obyvatel České republiky, v Praze dokonce necelá polovina. Společnost

se dosud soustředila převážně na revitalizaci jednotlivých objektů a jejich stavebně-technologický standard. Nyní nastal čas na hledání dlouhodobé strategie.

Jak dál? Jaká je perspektiva sídlišť? Jakým způsobem do těchto území koncepčně vstupovat a jak nastartovat proces jejich postupné proměny v atraktivní součásti městské struktury? Jak omezit rizika budoucího negativního vývoje?



Publikace shrnuje výsledky stejnojmenného výzkumu na FA ČVUT a je rozdělena do tří částí. Úvodní teoretická část se věnuje rozboru východisek sídlišťní výstavby i obecnému shrnutí možností jejich dalšího vývoje. Druhá prezentuje 18 modelových studií a 2 pilotní projekty úprav konkrétních lokalit v českých městech. Poslední část publikace je věnována datovým přehledům a grafickým srovnáním: obsahuje výsledky analýz zkoumaných lokalit českých sídlišť, srovnání jednotlivých případových studií a přehled nejzajímavějších evropských příkladů regenerace sídlišť z posledních 25 let.

[KOHOUT, Michal, TICHÝ, David, TITTL, Filip, KUBÁNKOVÁ, Jana, DOLEŽALOVÁ, Šárka. *Sídlště, jak dál: Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách*, 2016. ISBN 978-80-01-05905-0]

## TISKOVÉ ZPRÁVY



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

### **Analýza pomůže zlepšit výkon státní správy v územním plánování**

Ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová představila materiál s názvem „Analýza stavu na úseku územního plánování a stavebního řádu 2012–2014“, který připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj.

„Účelem materiálu je poskytnout informace vedoucí k dalšímu zlepšování výkonu státní správy na úseku územního plánování a stavebního řádu. Analýza bude využívána zejména veřejnou správou, především pak krajskými úřady, úřady územního plánování a stavebními úřady,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Analýza je zaměřena na podmínky pro přenesený výkon státní správy v rámci

obecních a krajských úřadů, na výkon územně plánovací činnosti a činnosti stavebních úřadů, na metodickou činnost a též na kontrolní a dozorovou činnost. Analýza je zpracována na základě dotazníkových šetření za roky 2012, 2013 a 2014 a na základě vyhodnocení, které vypracovaly krajské úřady a Magistrát hlavního města Prahy.

Obsahuje množství dat o výkonu činností na úseku územního plánování a stavebního řádu včetně dat o personálním zabezpečení těchto činností a odborné kvalifikaci úředníků, kteří tyto činnosti zabezpečují. Analýza též zjišťuje a posuzuje standardy výkonů příslušných úřadů, přitom umožňuje srovnání s předchozími analýzami. Zejména však materiál poukazuje na přetrvávající problémy na tomto úseku a odhaluje problémy nově vzniklé.

„Analýza také například upozorňuje na problematiku systémové podjatosti, která má za následek, že rozhodování o umístění některých významných

staveb se přesouvá na jiné stavební a krajské úřady než na ty, které by jinak byly příslušné k rozhodování,“ dodala Karla Šlechtová.

[Tisková zpráva MMR z 27. 6. 2016. Dostupné z: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)]

### **Schváleny první projekty. Do česko-bavorského pohraničí míří miliardy eur**

V Programu přeshraniční spolupráce Česká republika – Svobodný stát Bavorsko Cíl EÚS 2014–2020 byly schváleny první projekty. Na zasedání Monitorovacího výboru, které proběhlo ve dnech 21.–22. 6. 2016 v bavorském Bischofsgrünu, jich bylo s finanční podporou z Evropského fondu pro regionální rozvoj ve výši 24 mil. eur schváleno celkem 35.

„Schváleny jsou první projekty realizované partnery na obou stranách, které prohloubí vzájemné vztahy našich států. Desítky projektů, které

vzniknou na česko-bavorském pohraničí, založené na společném úsilí, mají za cíl zbourat pomyslnou hranici mezi námi a Bavorskem,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Největší objem finančních prostředků byl naplánován v prioritní ose 1 „Výzkum, technologický rozvoj a inovace“. Avšak největší zájem z hlediska počtu předložených projektů byl o prioritní osu 2 „Ochrana životního prostředí a účinné využívání zdrojů“. V ní bude realizován například projekt Plzeňského kraje, Jihočeské centrály cestovního ruchu a Tourismusverband Ostbayern „Zlatá stezka – síť turistických cest na Zelené střeše Evropy“. Jeho cílem bude vytvoření paralelní pěší Zlaté stezky vedoucí územím Plzeňského a Jihočeského kraje zrcadlově k již fungující Zlaté stezce v Bavorsku. Ta je přitom nejdelší a nejatraktivnější německou certifikovanou pěší trasou.

Vysokou kvalitu při přípravě prokázaly projekty schválené v prioritní ose 3 „Investice do dovedností a vzdělávání“. Mezi nimi i například projekt „Interdisciplinární bavorská studia (Plzeň – Řezno)“ spočívající v realizaci magisterského studijního oboru specializovaného na spolkovou zemi Svobodný stát Bavorsko na Filozofické fakultě Západočeské univerzity v Plzni ve spolupráci s Universitát Regensburg. V prioritní ose 4 „Udržitelné sítě a institucionální spolupráce“ bude kupříkladu projektem „Horní Falc a Plzeňský kraj – společně ve středu Evropy“ podpořena hospodářská, demografická a komunální spolupráce těchto dvou územních celků.

Ze 75 předložených projektů bylo schváleno Monitorovacím výborem s finanční podporou z Evropského fondu pro regionální rozvoj ve výši 24 mil. eur celkem 35 projektů. Dalších 21 projektů bylo pozastaveno a partnerům z obou stran česko-bavorské hranice vráceno s konkrétními návrhy na přepracování. Nejvíce připomínek bylo k dodržování zásad účelnosti, efektivnosti a hospodárnosti vynakládaných finančních prostředků. Tito a případní noví zájemci mohou své záměry předkládat do 26. 8. 2016. Další

zasedání Monitorovacího výboru se uskuteční ve dnech 13.–14. 12. 2016 v Plzeňském kraji.

[Tisková zpráva MMR z 24. 6. 2016. Dostupné z: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)]

### **Městská agenda pro EU stvrzena Amsterdamským paktem**

Pod vedením nizozemského předsednictví v Radě byl v Amsterdamu podepsán Amsterdamský pakt formalizující Městskou agendu pro EU (dále jako Městská agenda). Jedná se o cestu, jak městům v Evropě umožnit lépe ovlivňovat legislativu EU, směřovat nástroje financování prostřednictvím různých fondů do měst a zajistit výměnu zkušeností městských samospráv napříč Evropou.

Na území měst se spojují různé sektorové agendy, často s protichůdným dopadem na život občanů. Městská agenda by měla z úrovně EU pomoci koordinovat aktivity těchto sektorů se zapojením evropských fondů. Prvními pilotními tématy jsou dostupné bydlení, kvalita ovzduší, chudoba ve městech a začleňování migrantů. Vstupy jsou koordinačně řízeny tzv. partnerstvími, uskupeními tvořenými zástupci měst, členských států, řídicích orgánů, znalostních sítí, akademické obce a institucí EU. Zúčastnění si od toho slibují možnost definovat z úrovně různých aktérů, které dopady regulace EU mají negativní vliv na fungování měst, proč a jakým způsobem tyto dopady zmírnit nebo změnit.

Pakt byl stvrzen za účasti 28 ministrů a jejich zástupců ze zemí EU, zemí EHSV, Evropské komise zastoupené místopředsedou Marošem Ševčovičem a komisařkou Corinou Cretu, Výborem regionů vedeným předsedou Markem Markkulou a evropskými asociacemi samospráv (Eurocities a Rada evropských obcí a regionů). Pozváni byli také zástupci EIB a odborných sítí podporujících rozvoj měst (URBACT a EUKN).

*„Městská agenda představuje novou formu spolupráce měst, členských států a evropských institucí EU. Měla by napomoci optimalizovat zdroje, ať už finanční nebo administrativní tak,*

*aby se zlepšila kvalita života občanů ve městech. I v České republice žije 74,6 procent obyvatel ve městech nebo jejich aglomeracích – Ministerstvo pro místní rozvoj proto podporuje jejich zastoupení v partnerstvích. Kvalitu ovzduší nebo dostupné bydlení považujeme za vhodné oblasti, kde by se města mohla angažovat. Do budoucna bychom chtěli, aby naše samosprávy vedly některá z dalších tematických partnerství, např. v oblasti městské mobility. Evropská komise by nám v tom mohla pomoci – jak administrativně, tak částečně i finančně, v roli facilitátora příslušného partnerství,“* řekla po jednání náměstkyně sekce regionálního rozvoje Klára Dostálová, která Ministerstvo pro místní rozvoj v Amsterdamu zastupovala.

Nizozemské předsednictví se Městské agendě začalo věnovat proto, že města mají zásadní vliv na podobu toho, jak vypadá globální a evropský svět. Na jednu stranu si města vzájemně konkurují. To vede ke zvyšování rozdílů mezi úrovní rozvoje regionů, jejichž součástí města nebo městské aglomerace jsou. Na druhou stranu jsou ale města také stále více propojená, což vyžaduje nové formy spolupráce, přenosu znalostí nebo zavádění inovativních řešení. Již dnes jsme tohoto pozitivního trendu svědky při přípravě tzv. integrovaných územních investic, ve kterém lze do budoucna spatřovat nemalé rozvojové příležitosti v městském prostoru

Celá verze Amsterdamského paktu s přílohami v AJ je dostupná na: <http://www.eu2016.nl/documenten/publicaties/2016/05/30/pact-of-amsterdam>  
Více o Městské agendě pro EU na [www.urbanagenda.nl](http://www.urbanagenda.nl)

[Tisková zpráva MMR z 1. 6. 2016. Dostupné z: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)]

### **Zvyšujeme možnosti na získání sociálního bydlení. IROP poskytne více než 1 miliardu korun**

Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláší začátkem června další výzvy z Integrovaného regionálního operačního programu. Více než jedna miliarda korun půjde na sociální bydlení.

„Dostupnější bydlení pro sociálně slabší osoby by mělo být jedním z pilířů vyspělého státu a my se snažíme prostřednictvím našeho operačního programu tuto oblast podporovat. Cílem těchto dvou výzev je vytvořit podmínky pro to, aby sociálně vyloučené osoby a osoby, ohrožené sociálním vyloučením, měly snadnější cestu k vlastnímu bydlení,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

U výzev je část finančních prostředků směřována do území bez sociálně vyloučených lokalit a část do území se sociálně vyloučenými lokalitami. Podpora je zaměřena na pořízení bytů, bytových domů, nebytových prostor a jejich adaptace pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení. Sociální bydlení musí splňovat parametry stanovené pro IROP uvedené ve specifických pravidlech výzvy.

Příjemci podpory mohou být obce, nestátní neziskové organizace, církve a církevní organizace. Projekty budou realizovány na celém území ČR mimo území hl. m. Prahy.

Pro žadatele je připraveno u výzvy Sociální bydlení přes 272 mil. Kč z Evropského fondu pro regionální rozvoj, národní spolufinancování činí max. přibližně 48 mil. Kč. U výzvy Sociální byd-

lení pro sociálně vyloučené lokality je to přes 635 mil. Kč z Evropského fondu pro regionální rozvoj, národní spolufinancování činí max. přibližně 112 mil. Kč.

„Sociální byt se základním vybavením je určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu,“ uvedl náměstek pro řízení sekce evropských programů Zdeněk Semorád.

Obě výzvy se liší pouze územním vymezením, které je podrobně specifikováno v příloze č. 5 u Specifických pravidel pro žadatele a příjemce k výzvě Sociální bydlení pro sociálně vyloučené lokality. Bližší informace na stránkách MMR.

[Tisková zpráva MMR z 6. 6. 2016. Dostupné z: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)]

### **MMR uvolnilo z rezervy jeden milion korun na územní plány pro obce**

V rámci národního programu „Podpora územně plánovacích činností obcí“ byla uvolněna povinná finanční rezerva programu, která je určena pro případné krytí mimořádných požadavků vzniklých v průběhu roku. Dostane se tak na některé náhradní projekty pro obce, které usilují o územní plány.

„Rezerva u schváleného rozpočtu činí 5 procent, celkem tak můžeme na náhradní akce poskytnout jeden milion korun. Dohromady tak letos poskytneme obcím dvacet milionů korun na pořízení územních plánů,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Z této finanční rezervy bude financováno celkem osm projektů, které byly zařazeny v seznamu náhradních akcí. Všechny obce, jejichž akce/projekty budou financovány z uvolněné rezervy, byly již informovány tak, aby co nejdříve zahájily kroky k úspěšnému čerpání dotace.

Národní program Podpora územně plánovacích činností obcí je určen zejména pro menší obce, které nemají dosud žádný územní plán nebo mají územní plán, jehož platnost skončí v roce 2020. V rámci výzvy bylo přijato celkem 168 žádostí o dotaci. Mezi žadatele bylo letos rozděleno již celkem 19 milionů Kč, dohromady s uvolněnou rezervou bude rozděleno 20 milionů Kč.

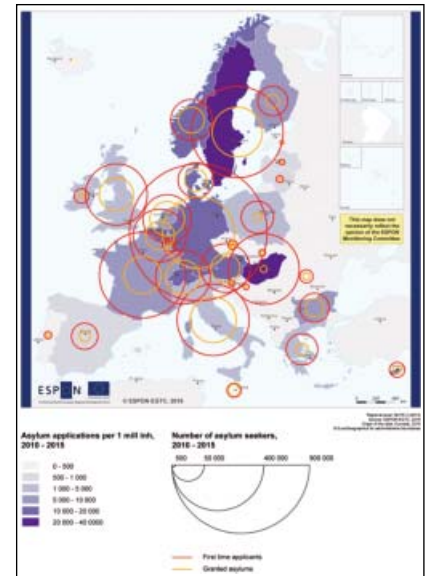
[Tisková zpráva MMR ze dne 4. 7. 2016. Dostupné z: [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)]

### Policy Brief 4

#### „Partnerství měst v širším územním kontextu“

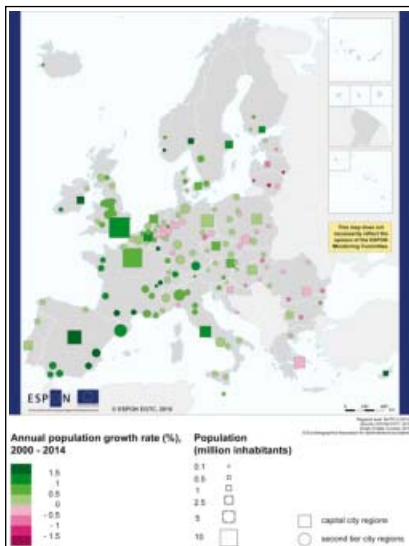
V posledních letech se výrazně stupňuje iniciativa směřující k integrované evropské urbánní politice. S tím související diskuse vyvrcholila v červnu tohoto roku, kdy členské státy EU a Evropská komise uzavřely tzv. Urban Pact for Europe.

Tento materiál přináší na celoevropské úrovni územní důkazy na příkladech prvních čtyř partnerství v rámci tohoto paktu odhalujících rozmanitost, které čelí města v rámci shodné urbánní tematiky.



### Policy Brief 5

#### „Otázka sekundárních měst“



Města dnes musejí více než kdy jindy posilovat rozumný, udržitelný a inkluzivní růst, a to zejména v rámci demografických změn, bydlení, městské mobility, energetiky, to vše v kontextu omezených veřejných, ale i soukromých zdrojů. Města fungují jako rozvojové uzly a rozhodujícím způsobem přispívají k místnímu, regionálnímu, národnímu i evropskému hospodářskému růstu.

Je evidentní, že větší rozložení investic v rámci jednotlivých zemí je spojeno s lepšími hospodářskými výsledky sekundárních měst (tedy nikoli metropolí). Odolnějšího a polycentrického rozvoje evropské městské struktury lze dosáhnout posílením sekundárních měst a podporou síťové spolupráce systému evropských měst na regionální, národní i evropské úrovni. Je proto důležité, aby politici měli na paměti význam silných sekundárních měst z hlediska hospodářského růstu a zaměstnanosti, ale také co do polycentrického a soudržného územního rozvoje.