

**SAR**

SDRUŽENÍ  
PRO ARCHITEKTURU  
A ROZVOJ

# Co se povedlo, co nepovedlo a co je potřeba udělat?

**POLOLETNÍ PŘEHLED**  
podzim – zima 2020/2021



# POLOLETNÍ PŘEHLED



## PRAHA (magistrát, městské části, IPR)

### Co se povedlo?

- Na úrovni magistrátu navrhnout a předložit k veřejné diskusi prvotní **koncepti trojstranné spolupráce města, městských částí a investorů** při stavebním rozvoji – pokud dojde ke konsensu ohledně výše příspěvků investorů, může být tato společenská dohoda veřejného a soukromého sektoru přelomovým krokem pro další rozvoj Prahy
- Podporovat a vyřizovat **potřebné změny územního plánu**, a to zejména na brownfeldech
- Vytvořit seznam **25 pražských prioritních staveb** a prosazovat nutnost rychlé realizace zejména důležitých dopravních staveb v metropoli
- Zastavit propad v počtu povolených bytů a v roce 2019 prostřednictvím stavebních úřadů **povolit téměř dvojnásobek nových bytů oproti předchozím rokům** – cílem však musí být tento počet dále zdvojnásobit, aby se každoročně dařilo povolit v Praze alespoň 10.000 nových bytů
- Zřídit **Pražskou developerskou společnost** – její hlavní úloha by měla být kromě přípravy městské bytové výstavby ve scelování a koordinaci rozvoje velkých pozemkových celků a v přípravě realizace velkých veřejných staveb s celoměstským významem
- V rámci vlastní legislativní iniciativy Prahy aktivně **otevírat témata pro zvýšení dostupnosti bydlení** – zejména potřebu změny rozpočtového určení daní a snížení DPH na nové byty
- Sestavit projektový tým pro **přípravu stavby nové národní koncertní budovy (Vltavské filharmonie)** a vybrat zpracovatele studie její využitelnosti
- Vytvořit z **Centra architektury a městského plánování (CAMP)** zřízeného v rámci IPR respektované místo pro popularizaci architektury a územního rozvoje
- Prosazovat **nutnost pozitivního stavebního rozvoje** Prahy a snažit se pro to hledat společenský konsenzus

### Co se nepovedlo?

- V rámci připomínek k připravovanému stavebnímu zákonu se zatím nepodařilo Praze prosadit své požadavky ohledně **územního plánování a zachování progresivních Pražských stavebních předpisů (PSP)**
- Nepodařilo se zatím vytvořit celoměstskou koncepci **nároků financování a výstavby potřebných škol a mateřských školek**, což zásadně brzdí rozvoj zejména velkých pozemkových celků na brownfeldech, kde by mohly vznikat cenově dostupné byty
- Přes deklarovaný zájem o maximální **urychlení výstavby klíčových dopravních staveb** dochází někde k časovým průtahům (například další odklad stavby trasy metra D z důvodu pandemie a průtahů ve stavebním řízení)
- Zatím se stále nepodařilo zavést dlouhodobě slibované transparentní **elektronické sledování a vyhodnocování průběhu stavebních řízení** v metropoli

# PRAHA – co je potřeba udělat?

- V rámci projednávání nového stavebního zákona v parlamentu hledat podporu pro **pozměňovací návrhy respektující požadavky Prahy** zejména ohledně územního plánování a stavebních předpisů
- Dále intenzivně pracovat na **novém progresivním územním plánu** pro Prahu a do doby jeho definitivního schválení dále vyřizovat potřebné změny stávajícího územního plánu týkající se zejména řešení bydlení a dopravy
- Schválit **celoměstskou koncepci trojstranné spolupráce mezi investory, městskými částmi a magistrátem** – investoři by měli přispívat do fondu veřejných investic a veřejná správa by měla řešit výstavbu a financování škol a další veřejné vybavenosti a infrastruktury
- Klást důraz na **zrychlení povolování nových staveb** důsledným dohledem na dodržování předepsaných lhůt a postupů u svých podřízených institucí a u pražských stavebních úřadů
- **Zintenzivnit projekční a inženýrskou přípravu** svých stavebních projektů, aby Praha vybředla z dlouhodobé neschopnosti plnit své investiční plány
- Vytvořit podmínky pro **povolování alespoň 10.000 nových bytů ročně**, aby se dále neprohluboval bytový deficit v metropoli a dále se tak nesnižovala dostupnost bydlení
- Případnou budoucí **obecní výstavbu nových bytů** nebo případnou družstevní výstavbu s podporou města připravovat a realizovat tak, aby za peníze daňových poplatníků nedeformovala férové tržní podmínky a byla zcela transparentní
- Dále pokračovat na přípravě výstavby **nové národní koncertní budovy (Vltavské filharmonie)** a jednat se státem o budoucím spolufinancování této důležité veřejné budovy



www.arch-rozvoj.cz

# STÁT (parlament, vláda, ministerstva)

## Co se povedlo?

- Na úrovni vlády **schválit nový stavební zákon**, který si klade za cíl výrazně zjednodušit a zkrátit povolovací proces (názory odborníků na vládou schválenou verzi jsou však různé a některé části zákona je potřebné při projednávání v parlamentu změnit)
- V pokročilé fázi schvalování je **novela zákona o liniových stavbách**, která má za cíl urychlení zejména dopravních staveb a současně zavádí fikci závazného stanoviska, která může výrazně urychlit povolování nové výstavby
- **Zrušit daň z nabytí nemovitosti** a ponechat možnost daňového odpočtu u hypoték
- Schválit **zákon o právu na digitální služby**, který dává lidem právo požadovat od státu veškerou komunikaci elektronicky a usnadňuje tak lidem komunikaci s úřady
- Prostřednictvím ČNB **uvolnit nepřiměřeně omezující podmínky pro hypotéky** a snížit úrokové sazby

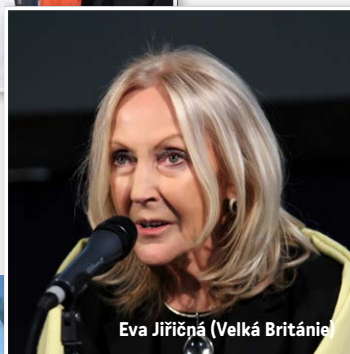
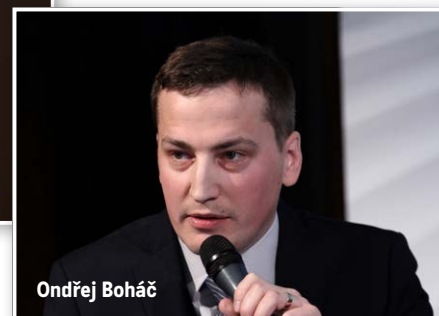
## Co se nepovedlo?

- Vládou schválená verze nového stavebního zákona se **výrazně odchyluje od progresivního věcného záměru a nerespektuje připomínky Prahy** a dalších velkých měst ohledně územního plánování a stavebních předpisů
- Nepodařilo se jednoduchou změnou ministerské vyhlášky zkrátit a zjednodušit schvalovací proces tím, že by se zjednodušily **požadavky na rozsah a detailnost projektové dokumentace** pro povolování staveb
- Vládní **programy pro podporu dostupnosti bydlení** jsou příliš omezující, komplikované a tudíž téměř nevyužívané
- Široce prezentovaný **Národní investiční plán**, který by ve správném pojetí mohl výrazně pomoci v koncepčnějším plánování a přípravě důležitých veřejných investic, zůstává zatím jen zcela abstraktním materiálem
- V rámci protikrizových opatření jsou státní investice do potřebných infrastrukturních staveb klíčové, ale vláda **zatěžuje státní rozpočet nesystémovými neinvestičními výdaji** a vytváří obrovský schodek bez akcentu na nutné úspory
- Nepodařilo se zatím v české společnosti probudit **pozitivní zájem o stavění**, budování a stavební rozvoj – to, že česká společnost jako celek nemá ráda stavění, je její velký handicap

## STÁT – co je potřeba udělat?

- Při projednávání nového stavebního zákona v parlamentu se vrátit k principům z **věcného záměru zákona a zpracovat připomínky Prahy** a dalších velkých měst ohledně územního plánování a stavebních předpisů
- Pro podporu nové výstavby změnit rozpočtové určení daní – **města a obce musí od státu dostávat větší podíl z vybraných daní**, aby měly prostředky na výstavbu potřebné veřejné infrastruktury a vybavenosti
- Pro podporu výstavby nových bytů a zvýšení dostupnosti bydlení **snížit DPH u nových bytů z 15 na 10 %**
- Intenzivně pracovat na **digitalizaci schvalovacího procesu a zprovoznění digitálních technických map**, kde bude možné získat na jednom místě veškeré informace o území
- V rámci protikrizových opatření a udržení konkurenceschopnosti ČR maximálně urychlit **dostavbu dálniční sítě**, vysokorychlostních tratí a dalších potřebných infrastrukturních staveb
- Při výdajích veřejné správy na investice klást maximální **důraz na účelnost a efektivitu, nikoliv na "proinvestování"**
- Pro podporu české kultury a architektury světového formátu by měla být **připravovaná nová národní koncertní budova (Vltavská filharmonie)** spolufinancována společně Prahou a státem jako vzor pro další významné veřejné stavby, jejichž výstavba se úplně zastavila

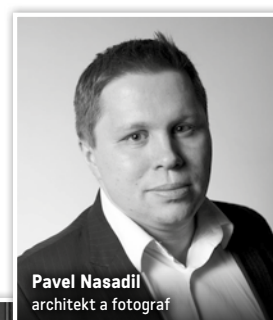
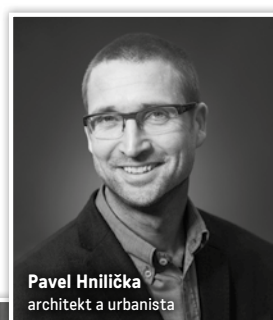
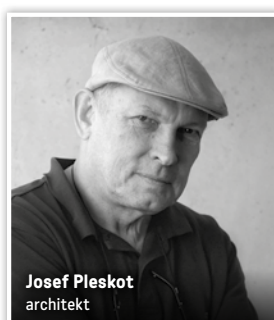
# Summit architektury a rozvoje vždy v březnu a září v Obecním domě



# Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR)

## Kdo jsme a o co nám jde

Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) je nezávislou iniciativou odborníků z oborů architektury, stavebnictví, ekonomiky a práva. Je to pracovní spojení lidí, kterým není lhostejná dlouhodobá paralýza stavebního rozvoje naší země a malý zájem o kvalitní moderní architekturu. Členy tohoto think-tanku pojí společný názor, že naše země nemůže žít jen ze své minulosti, ale že se musí rozvíjet, jinak se nevyhne úpadku. Proto se chtějí k problémům aktivně vyjadřovat, iniciovat diskuzi a společně se tak pokusit změnit věci k lepšímu.

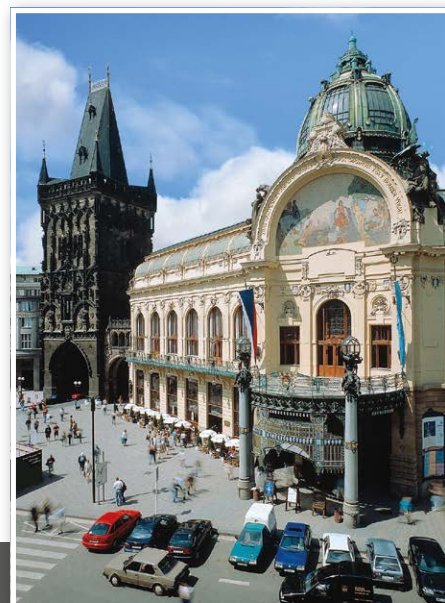


Cílem sdružení je podpořit pozitivní stavební rozvoj u nás, a to s respektem k životnímu prostředí a historickému dědictví. Úkoly sdružení jsou dva – jednak popularizace oboru a vzdělávání a jednak dosažení prorožvoje legislativy a praxe úřadů. Chceme být pozitivním hlasem pro stavební rozvoj a zároveň pojmenovávat případné problémy pravým jménem. A ve spolupráci s dalšími odborníky z oboru společně hledat správná řešení.

## Co se nám povedlo

Za necelé tři roky činnosti sdružení se postupně daří některé věci měnit k lepšímu. Ve společenském a politickém životě už nová výstavba přestává být vnímána jako jakási šedá zóna, kterou je potřeba zastavit. A začíná být postupně chápána jako klíčová součást ekonomiky země a jako něco, co společnost pro svůj rozvoj potřebuje. Zároveň politici i úřady na celostátní i komunální úrovni začínají postupně dělat legislativní i praktické kroky ke zrychlení a zjednodušení paralyzovaného povolování nových staveb.

V činnosti sdružení jsou klíčové pololetní Summity architektury a rozvoje, které se již tradičně konají v Obecním domě. Ty za účasti předních politiků a odborníků vždy řeší aktuální témata a hodnotí, co se povedlo, co nepovedlo a co je potřeba udělat pro další období. Tyto akce zároveň popularizují kvalitní moderní architekturu. Vystupují zde také špičkoví čeští i zahraniční architekti (například Sou Fujimoto, Elizabeth Diller, Ian Ritchie a další).



Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR)

[www.arch-rozvoj.cz](http://www.arch-rozvoj.cz) | e-mail: [sar@arch-rozvoj.cz](mailto:sar@arch-rozvoj.cz) | tel.: +420 605 227 221

Uzávěrka prospektu 30. 9. 2020. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze informativní charakter, právo na změny vyhrazeno.