



SDRUŽENÍ
PRO ARCHITEKTURU
A ROZVOJ

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

POLOLETNÍ PŘEHLED
podzim – zima 2021/2022

POLOLETNÍ PŘEHLED



PRAHA (magistrát, městské části, IPR)

Co se povedlo?

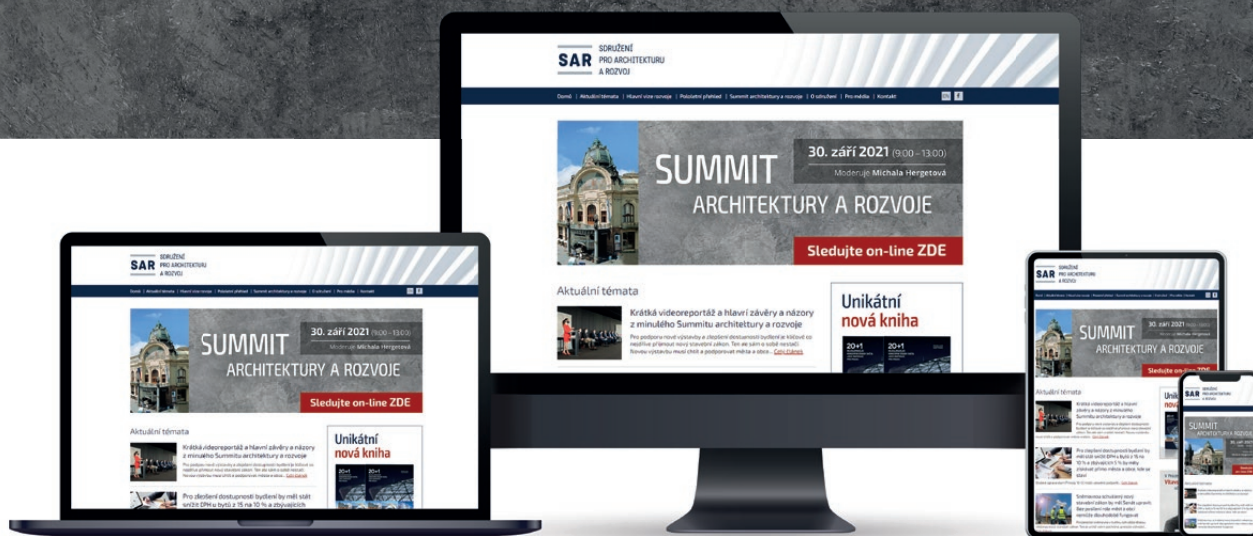
- Podporovat a vyřizovat potřebné **změny územního plánu** zejména na brownfieldech. Magistrát si správně uvědomuje, že budoucnost dalšího rozvoje Prahy je na brownfieldech, kde se připravují 2/3 za všech více než 120 tisíc plánovaných bytů
- Pokračovat s vypořádáním **připomínek k Metropolitnímu plánu**, který by měl být koncipován pro dynamické hlavní město s výhledově 2 miliony obyvatel
- Byla vytyčena **celoměstská koncepce příspěvků developerů na veřejnou infrastrukturu** při výstavbě nových bytů. Developeri budou Praze nově platit příspěvky ve výši 700–2300 Kč/m² hrubé podlažní plochy v závislosti na tom, zda bude docházet ke změně územního plánu. Nyní bude nutné pojmenovat i role magistrátu a městských částí, které se musí postarat o výstavbu a financování školských zařízení a další potřebné veřejné infrastruktury
- Praha dobře hospodaří se svými financemi a v pololetí skončila s desetimiliardovým přebytkem. Zároveň má mnoho desítek miliard dřívějších úspor. Pro rozvoj metropole je důležité tyto **úspory aktivně investovat do potřebných veřejných staveb**, kdy výstavba nových škol by měla být jednou z priorit veřejných financí
- Vyhlásit velkou mezinárodní **architektonickou soutěž na Vltavskou filharmonii**, jež určí budoucí podobu této tolik potřebné nové národní koncertní budovy
- Zpracovat **Strategii rozvoje bydlení** hlavního města a odsouhlasit přípravu prvních několika set bytů pod koordinací Pražské developerské společnosti (PDS)
- Odsouhlasit **dostavbu Pražského okruhu i realizaci tzv. aglomeračního okruhu**, v součinnosti s vedením Středočeského kraje připravovat kroky pro urychlení výstavby jednotlivých úseků Pražského okruhu, zahájit na 45 **zásadních oprav na hlavních silničních tazích Prahy** a pokročit s **projekty nových mostů a lávek**
- Vydat **přelomová rozhodnutí** ze strany pražských úřadů a Městského soudu v Praze, podle kterých není možné byty bez rekolaudace využívat pro **poskytování krátkodobého ubytování**. To navíc podléhá zdanění jako podnikatelská činnost. Praha tak získala i bez nutnosti zavádění nových právních norem účinný nástroj v boji s nepříznivým fenoménem typu Airbnb
- Dále posílit pozici **IPR jako uznávané instituce, která je klíčová pro další koncepční rozvoj metropole** a z Centra architektury a městského plánování (CAMP) vytvořit vyhledávané místo pro popularizaci architektury a urbanismu

Co se nepovedlo?

- Nepodařilo se zatím stále vytvořit celoměstskou koncepci **financování a výstavby potřebných škol a školek**, což zásadně brzdí rozvoj zejména velkých pozemkových celků na brownfieldech, kde by mohly vznikat cenově dostupné byty
- Dlouhodobě se nedaří povolovat **dostatečné množství nových bytů**. Za prvních sedm měsíců letošního roku získalo stavební povolení 3.108 nových bytů v bytových domech, což je sice nejvíce od roku 2008, stále je to ale méně než polovina potřebného počtu. V metropoli by mělo vznikat alespoň 10.000 nových bytů ročně, ale dlouhodobě se jich povoluje jen zhruba třetina
- Stále chybí dlouhodobě slibované transparentní **elektronické sledování a vyhodnocování stavebních řízení** v metropoli, které by mělo vést k jejich urychlení a větší efektivitě
- Přes deklarovaný zájem o maximální urychlení výstavby **klíčových dopravních staveb** dochází někde k časovým průtahům. Praze se ale nedá upřít aktivita zejména co se týká přípravy výstavby metra, železnice na letiště a do Kladna a záchytných P+R parkovišť na okrajích metropole
- Městu se stále nedaří vytvořit platformu pro transparentní veřejnou **prezentaci všech větších připravovaných soukromých projektů** tak, aby veřejnost mohla vnímat development jako přínosnou a transparentní činnost pro rozvoj metropole, ne jako podezřelou „šedou zónu“. Vhodné by bylo takové místo pro veřejné představení všech větších projektů vytvořit v rámci IPRu a vyčlenit pro to pravidelně prostor 1x měsíčně

PRAHA – co je potřeba udělat?

- Dále intenzivně pracovat na **Metropolitním plánu** a do doby jeho definitivního schválení pružně vyřizovat potřebné **změny stávajícího územního plánu** zejména na brownfieldech
- Dopracovat a schválit celoměstskou koncepci **nastavení úloh a spolupráce magistrátu, městských částí a investorů**. Tato nová koncepce by neměla být nastavena jen jako jednostranné vybírání financí od aktivních investorů, ale je nutné pojmenovat také role magistrátu a městských částí zejména v oblasti **výstavby a financování školských zařízení a další potřebné veřejné infrastruktury**. Zároveň by bylo spravedlivé nastavit systém **příspěvků i pro investory jiných než bytových staveb**, které sice nevytvářejí nároky na nová školská zařízení, vyvolávají ale zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu
- Využít zákonodárnou iniciativu Prahy pro systémové **řešení nedostatku peněz samospráv** na výstavbu potřebné veřejné infrastruktury v místech, kde se staví nové byty. Řešením je **snížení DPH u nových bytů z 15 na 10 %, kdy zbylých 5 % by šlo formou místních poplatků přímo městům a obcím**, kde se tyto byty staví (PRINCIP 10+5)
- Zpracovat a schválit celoměstskou koncepci **výstavby a financování veřejných škol a školek** a vytvořit podmínky pro povolování alespoň 10.000 nových bytů ročně, aby se nadále neprohluboval bytový deficit v metropoli a dále se tak nesnižovala dostupnost bydlení
- 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 (zejména dopravních staveb), aby Praha vybědla z dlouhodobé neschopnosti plnit své investiční plány
- Zpracovat praktické **akční plány pro realizaci nové Strategie rozvoje bydlení**. Případnou **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



STÁT (parlament, vláda, ministerstva)

Co se povedlo?

- Po několika letech vyjednávání **schválit nový stavební zákon**, od kterého se očekává zásadní zrychlení a zefektivnění povolování nové výstavby. Zákon bude ale potřeba novelizovat v oblasti územního plánování, a to zejména směrem k posílení role měst a obcí v této důležité oblasti
- Schválit historicky **nejvyšší rozpočet Státního fondu dopravní infrastruktury** a rozestavět **nejvíce dálničních staveb** v historii. Do roku 2025 by mělo být dokončeno celkem 187,5 km dálnic; 46,5 km z toho v letošním roce. V nejbližší době bude navíc dokončena i dlouhotrvající modernizace D1
- Zahájit využívání soukromých investic pro velké **infrastrukturní projekty ve formě PPP** (Public Private Partnership) projektů. Prvním PPP projektem bude dálnice mezi Příbramí a Pískem, kterou bude financovat, stavět, spravovat i udržovat soukromý koncesionář

- Schválit strategické dokumenty Dopravní politika a Koncepce veřejné dopravy a vytyčit **směr, kterým se doprava v ČR bude v následujících letech ubírat**
- Podpořit **revitalizaci brownfieldů** z prostředků Státního fondu podpory investic a pomáhat tak tyto nevyužívané a zanedbané plochy znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji měst a obcí
- Evropská unie schválila vládou předložený **Národní plán obnovy**, který by měl České republice přinést do roku 2026 více než 179 mld. Kč, z nichž značná část půjde na investiční projekty
- Pokročit s přípravou výstavby nových úseků **vysokorychlostní železniční tratě mezi Prahou a Drážďanami** a přípravou novostavby trati z Ruzyně na Letiště Václava Havla, která je součástí chystaného **železničního spojení mezi Prahou, letištěm a Kladnem**

Co se nepovedlo?

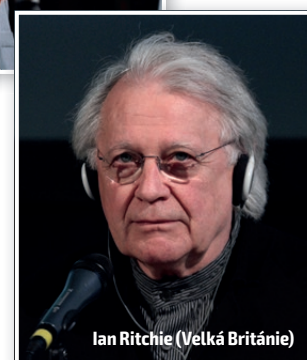
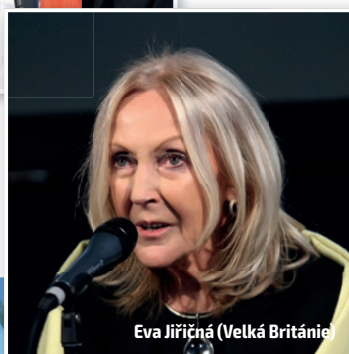
- Český **státní dluh rychle narůstá**, vytváří se obrovský schodek bez akcentu na nutné úspory v provozu státu a to se může brzy stát zásadním problémem a brzdou rozvoje ČR. Je proto potřeba veřejné finance co nejdříve začít konsolidovat
- V rámci protikrizových opatření jsou veřejné investice do potřebných infrastrukturních staveb klíčové, ale vláda **zatěžuje státní rozpočet nesystémovými neinvestičními výdaji**
- Vládní **programy pro podporu dostupnosti bydlení** jsou zatím příliš omezující, komplikované a tudíž téměř nevyužívané
- Široce prezentovaný **Národní investiční plán**, který by ve správném pojetí mohl výrazně pomoci koncepčnějšímu plánování a přípravě důležitých veřejných investic, zůstává zatím jen zcela abstraktním materiálem
- Nedaří se zatím najít dohodu na **spolu financování celostátně významných infrastrukturních staveb v hlavním městě ze strany státu**. Praha přitom plní celorepublikové funkce a významně se podílí na HDP České republiky (podle posledních údajů přes 27 %). Rozvoj hlavního města je tedy ve velkém ekonomickém zájmu státu
- Nepodařilo se zatím **prosadit snížení DPH u nových bytů z 15 na 10 %**, kdy zbývajících 5 % by formou místního poplatku získávaly přímo města a obce, kde se staví (tzv. PRINCIP 10+5). To by zásadně podpořilo novou výstavbu a zlepšilo dostupnost bydlení

STÁT – co je potřeba udělat?

- Připravit novou soustavu stavebních úřadů a začít postupně **uvádět v platnost nově schválený stavební zákon**
- Novelizací nového stavebního zákona **posílit roli měst a obcí v oblasti územního plánování**. O rozvoji území musí totiž rozhodovat ti, kdo místo i lokální souvislosti nejlépe znají, tedy samosprávy. Pokud jejich hlas bude ignorován, je pochopitelné, že se nové výstavbě budou bránit a nový stavební zákon i přes své ambice nenaplní svůj účel
- Intenzivně pracovat na **digitalizaci schvalovacího procesu** a zprovoznění digitálních technických map, kde bude možné získat na jednom místě veškeré informace o území
- Pro zlepšení dostupnosti bydlení **snížit DPH u bytů z 15 na 10 % s tím, že zbývajících 5 % by formou místního poplatku získávaly přímo města a obce**, kde se tyto byty staví (PRINCIP 10+5). Města a obce by tak měly dostatek peněz na potřebnou veřejnou infrastrukturu a neměly důvod se nové výstavbě bránit. Naopak by ji mohly podporovat a vidět v ní příležitost ke svému rozkvětu, což by mohlo zásadně podpořit novou výstavbu a přispět ke zlepšení dostupnosti bydlení
- V rámci protikrizových opatření a udržení konkurenceschopnosti ČR maximálně urychlit **dostavbu dálniční sítě**, vysokorychlostních tratí a dalších potřebných infrastrukturních staveb
- Při výdajích veřejné správy klást maximální **důraz na účelnost a efektivitu, nikoliv na „proinvestování“**
- Pro zlepšení dostupnosti bydlení **podporovat dekontaminace brownfieldů** jak pro veřejné, tak i pro soukromé projekty, kde vnikají nové byty
- Pro podporu české kultury a architektury světového formátu by měla být připravovaná nová národní koncertní budova **Vltavská filharmonie spolu financována společně Prahou a státem** jako vzor pro další významné veřejné stavby, jejichž výstavba se úplně zastavila
- Vyvarovat se populistických kroků vedoucích k deformování **férových tržních podmínek** jako je regulace nájmu či jiné omezování vlastnických práv při nakládání s vlastními byty ve snaze řešit dostupnost bydlení. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že tyto kroky ke zlepšení situace nevedou. Jediným skutečným receptem je dostatečná výstavba nových bytů a vyrovnání nabídky a poptávky při férové konkurenci developerských firem a hypotečních bank

Summit architektury a rozvoje

vždy na jaře a na podzim o klíčových tématech oboru



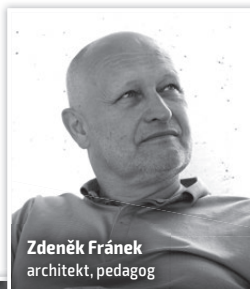
Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR)

Kdo jsme a o co nám jde

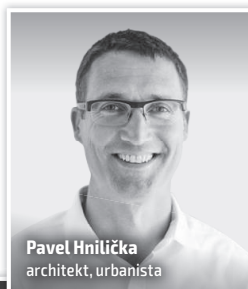
Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) je nezávislou iniciativou odborníků z oborů architektury, stavebnictví, ekonomiky a práva. Je to pracovní think-tank expertů, kterým není lhostejná dlouhodobá paralýza stavebního rozvoje naší země a malý zájem o kvalitní moderní architekturu. Členy sdružení pojí 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.



Josef Pleskot
architekt



Zdeněk Fránek
architekt, pedagog



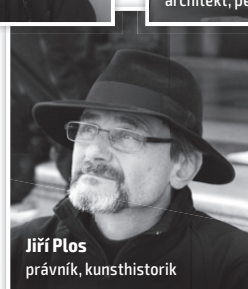
Pavel Hnilička
architekt, urbanista



Pavel Nasadil
architekt



Pavel Štěpán
projektant



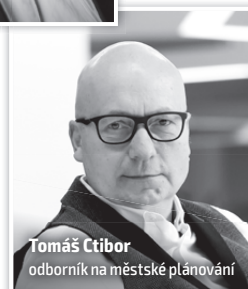
Jiří Plos
právník, kunsthistorik



Pavel Kliment
ekonom



Dušan Kunovský
rezidenční stavitel



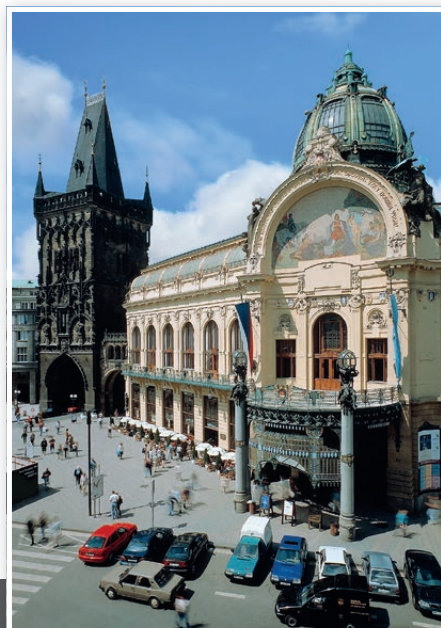
Tomáš Ctibor
odborník na městské plánování

Cílem a účelem sdružení je podpora pozitivního stavebního rozvoje a kvalitní moderní architektury v České republice. Úkoly sdružení jsou dva – jednak popularizace oboru a vzdělávání a jednak dosažení proročejové legislativy a praxe úřadů. Sdružení chce 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 za tři roky povedlo

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

V činnosti sdružení jsou klíčové pololetní Summity architektury a rozvoje. Ty se již tradičně konají v pražském Obecním domě za účasti předních politiků a odborníků. Na summitech se vždy řeší aktuální témata a hodnotí, co se povedlo, co nepovedlo a co je potřeba udělat pro další období, a to na úrovni státu i Prahy. Tyto akce zároveň popularizují kvalitní moderní architekturu a vystupují na nich špičkoví čeští i zahraniční tvůrci. Pravidelnými účastníky summitů jsou nejrespektovanější čeští architekti, například Eva Jiřičná, Josef Pleskot, Zdeněk Fránek, Pavel Hnilička a další. V uplynulém období se summitů účastnily i takové přední osobnosti světové architektury jako Sou Fujimoto, Elizabeth Diller, Ian Ritchie a další.



Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR)

www.arch-rozvoj.cz | e-mail: sar@arch-rozvoj.cz | tel.: +420 605 227 221

Uzávěrka prospektu 24. 9. 2021. Uvedené údaje a vyobrazení mají pouze informativní charakter, právo na změny vyhrazeno.