



Udržitelná budoucnost Česka

E-book z konference
Bold Future 2024



frank bold

**Pořadatelem konference
je expertní skupina Frank Bold.**

Vydáno v dubnu 2025.

www.boldfuture.cz | www.frankbold.org

Bold Future 2024

Obsah

Konference v číslech	1
Přehled řečníků	3
Partneři konference	7
Mediální partneři	8
Jak se konference návštěvníkům líbila	9
Evropa a Česko mezi tlakem a vizí: Ustoupíme, nebo si udržíme náskok v udržitelnosti	10
Zelená transformace se nezastaví. Povede k větší efektivitě a firmy s ní už počítají	12
Real estate	14
Jak se Česko chystá na příchod strategických investorů? Pozemky nestačí, nutná je spolupráce i zelená energie	15
Jak efektivně plánovat územní rozvoj? Workshop přiblížil spolupráci, udržitelnost i strategické investice	18
Plánovací smlouvy nastavující rámec spolupráci měst a developerů na udržitelném rozvoji	21

Bold Future:

Konference o udržitelné budoucnosti Česka

Pojďme dělat byznys v udržitelnosti a společně nastartovat Česko. Tak znělo hlavní motto druhého ročníku konference Bold Future, která se konala 12. listopadu 2024 v Kongresovém centru Praha, a kterou pořádala expertní skupina Frank Bold. Zrychlení spolupráce soukromého a veřejného sektoru k výstavbě a získání nových investic, potenciál sdílení elektřiny ke snižování nákladů a ESG jako datový nástroj ke zvýšení výkonnosti firmy – to byla tři klíčová témata, kterým jsem se spolu s 500+ návštěvníky a 60+ řečníky věnovali v celodenním programu.

500+
návštěvníků

60+
expertních speakerů

25
partnerů konference

10
prestižních záštít

6
workshopů a mastermidů

17
hodin unikátního know-how



Bold Future 2024



Přehled řečníků



Tomáš Sedláček
ekonom



Silke Horáková
Albatros a Tilia Impact Ventures



Pavel Franc
Frank Bold



Petr Hlaváček
Hlavní město Praha



Martin Vohánka
Eurowag



Michal Kadera
Škoda Auto



Tom Dodd
Evropská komise



Richard Howit
bývalý europoslanec
a strategický poradce pro CSR



Zbyněk Pokorný
Státní investiční a rozvojová
společnost



Zuzana Bajgarová
mezinárodní developerská
skupina ANTRACIT



Jan Šipan
PPG pro Českou republiku



Iva Prošková
Severotisk a Svoboda Press



Milan Kamarýt
Rezolv Energy



Carolina Vosátková
IKEA



Laura Otýpková
Frank Bold



Filip Gregor
Frank Bold



Marie Bastlová
Seznam zprávy



David Petr
Státní investiční
a rozvojová společnost

Přehled řečníků



Lenka Vaněk
ČEZ ESCO



Tomáš Kadeřábek
Asociace developerů



Martin Kolovratník
poslanecká sněmovna
parlamentu České republiky



Anna Francová
Frank Bold Advokáti



Petr Kulháněk
ministr pro místní rozvoj



Jakub Janda
Bezpečnostní centrum
Evropské hodnoty



Petr Klimek
SolarEdge



Jan Krčmář
Solární asociace



Václav Palička
regionální rozvojová agentura
MSID



Pavlína Žáková
náměstkyně ministra
pro evropské záležitosti



Jan Michal
CzechInvest



Filip Foglar
Magistrát hl. města Prahy



Petr Kusý
Elektroenergetické
datové centrum



Ondřej Žídek
SUNNYWATT GROUP a.s.



Matěj Hejma
Panattoni CZ



David Janků
Frank Bold Advisory



David Bečvář
MTX Group



Vít Zeman
Futurainvest

Přehled řečníků



Martin Krupa
ECM System Solutions



Lukáš Vlček
ministr průmyslu a obchodu



Dan Heuer
Impact Metrics



Jan Šrytr
Rauchenberg



Eva Chvalková
Komerční banka



Tomasz Heczko
Frank Bold Advokáti



Martin Sedlák
Svaz moderní energetiky



Eliška Beranová
Frank Bold



Lukáš Řádek
Hradec Králové



Mike Jennings
ESG expert spolupracující
s Frank Bold



Hana Landová
FINEP HOLDING



Adam Klimsza
onsemi



Petr Valdman
Státní fond životního
prostředí ČR



Tomáš Krejčí
Národní úřad pro kybernetickou
a informační bezpečnost



Otakar Foltýn
vládní koordinátor strategické
komunikace státu



Jiří Novotný
obec Trojanovice



Jaromír Hainc
Institut plánování a rozvoje hl. m.
Prahy



Jenda Perla
Změna k lepšímu

Přehled řečníků



Jiří Nezhyba
Frank Bold Advokáti



Jan Bakule
Frank Bold



Martin Tichý
Fakulta elektrotechnická
ČVUT v Praze



Martin Fadrný
Frank Bold Advokáti



Michal Hekrle
Česká spořitelna



Miloslav Matocha
statutární město Liberec



Jaroslav Holler
Ministerstvo pro místní rozvoj



Marie Machálková
Frank Bold Advisory



David Povolný
Frank Bold

Partneři konference

Hlavní partneři



Partneři



Mediaální partneři ekonom

**moderní
obec**

PRO
města
a OBCE

ekolist.cz
web o přírodě a životním prostředí

**Envi
Web** 
www.enviweb.cz

 **tzbinformo**

ESTAV.cz

DVS.cz
deník veřejné správy

**ENERGO
MAG**

 **obnovitelně.cz**

Hlavní program konference je součástí projektu „Města a obce odolná vůči změnám klimatu“, který je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.



Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.

Konference se konala pod záštitou prezidenta České republiky
a pod záštitou ministra životního prostředí Petra Hladíka.

Jak se konference návštěvníkům líbila

Highly recommended, fakt se vám to strašně povedlo. Mělo to šťávu!

Tomáš Sedláček,
ekonom

První konference, které se se mnou manželka zúčastnila, pro nás byla velmi významná. Manželka je ve společnosti jednatelka a zodpovídá za finanční řízení, zatímco já se soustředím na technickou část, konkrétně na implementaci a správu našich systémů. Díky diskuzím na workshopu si mohla udělat mnohem jasnější představu o konkrétních výzvách, které při každodenním provozu čelíme – od optimalizace elektronického managementu (EM), efektivity systémů a viděl tak věci lépe v detailu.

Oba jsem si celou konferenci užili a moc děkujeme.

Pavel Slapnička,
ExFactory Czech

I'm still buzzing with excitement after having had the incredible opportunity to speak at the Bold Future 2024 about IKEA's Sustainability Strategy, focusing on IWAY. Being on the same stage as amazing speakers like Tomas Sedlacek & Richard Howitt & Pavel Franc was truly inspiring. A heartfelt thank you to the fantastic team at Frank Bold for organizing such a top-tier event and for the participant's kind words after the speech and here on LinkedIn. Looking forward to many more collaborations and inspirations for a sustainable future!

Carolina Vosátková,
IKEA

Velké díky týmu Frank Bold za pozvání na konferenci Bold Future a skvělou organizaci! Inspirativní diskuze, která otevřela cestu k dalším nápadům a konkrétním řešením.

Matěj Hejma,
Panattoni CZ

Děkuji všem účastníkům za inspirativní atmosféru a pořadatelům za dokonale zvládnutou organizaci. Díky vám všem byl tento den pro mě mimořádně přínosný!

Iva Prošková,
Severotisk

1. Po delší době jsem si poslechla pár opravdu svěžích přednášek, které v drtivé většině vůbec nebyly o tom, že je někdo nejlepší, nejskvělejší, nejzářivější. A ti, co náhodou byli, měli proč a patřilo to do kontextu faktické užitečnosti.

2. Po delší době jsem slyšela na konferenci ryzí sarkasmus, a to dokonce od několika spikrů – trefně a opět do kontextu.

3. Po delší době to bylo o praktických radách a vychytávkách – do očí bijící kontext. Teď už je "jen" uvést do praxe.

Klára Hálová,
Mattoni 1873

Když se řeší téma udržitelnosti a inovací v české ekonomice, je fajn být u toho. O to víc, když konference Bold Future 2024 umí udělat dojem a na podium pozve osobnosti typu Tomáš Sedláček a programem účastníky provádí skvělá Marie Bastlová. Zaujalo mě toho mnoho. Sdílení elektřiny, pokročilé ESG reporting nástroje...

Celkově to byla konference, která ukázala, jak důležité je spojení mezi udržitelností a inovacemi pro naši budoucnost. A naplňuje mě optimismem, kolik lidí a firem to vnímá stejně.

Michal Bubeník,
Inovační centrum Olomouckého kraje

Pavel Franc, Frank Bold: „ESG není o compliance, ale o efektivitě produkce a masivní digitalizaci firemních procesů“. Skvělý úvod konference Bold Future. ESG – „Not a burden, but a business opportunity“

Hubert Topinka,
PORTOS

Evropa a Česko mezi tlakem a vizí: Ustoupíme, nebo si udržíme náskok v udržitelnosti



Pavel Franc
CEO Frank Bold

Na přelomu roků 2024 a 2025 jsme byli svědky významných politických změn, které mohou zásadně ovlivnit budoucí směřování klimatické politiky. Výsledky evropských voleb přinesly posílení euroskeptických a krajně pravicových stran, což vedlo k oznámení o ukončení Green Dealu a jeho nahrazení novou strategií Clean Industrial Act. Na globální úrovni pak vítězství Donalda Trumpa v prezidentských volbách a jeho návrat do Bílého domu signalizuje nejen odklon od Pařížské klimatické dohody a další zelené agendy, ale také odklon od tradičního spojení s Evropou.



V České republice se debata o udržitelnosti odehrává v podobně polarizovaném duchu. Petr Fiala i Andrej Babiš se předhánějí ve výroci o nutnosti revize Green Dealu, přičemž klíčová fakta a čísla zůstávají často v pozadí. Pokud se na situaci podíváme objektivně, zjistíme, že Evropská unie je v naplňování klimatických závazků úspěšná. Zatímco světové mocnosti, jako USA a Čína, mají své cíle nastavené mnohem mírněji, Evropa dokázala snížit emise skleníkových plynů o 37 % oproti roku 1990 a v roce 2023 zaznamenala historicky největší meziroční pokles emisí o 8,3 %.

Tato čísla jasně ukazují, že klimatická politika v Evropě funguje. Přesto se EU stále potýká s výzvami spojenými s vysokými cenami energií a konkurenceschopností svého průmyslu. Studie Drughioho reportu poukazuje na klíčový fakt – Evropa je na rozdíl od USA a Číny výrazně závislá na dovozu fosilních paliv. Energetická udržitelnost proto není jen otázkou ekologie, ale také strategické bezpečnosti a nezávislosti na autokratických režimech, které kontrolují klíčové zdroje energie.

Evropská komise nyní čelí tlaku a ustupuje z některých ambiciózních cílů v oblasti udržitelnosti, jak ukazuje navrhovaný balíček změn známý jako Omnibus. Ve snaze vyhovět námitkám směřovaným na složitost reportovacích požadavků má Omnibus proces ESG reportingu zjednodušit. Nicméně ze strany expertů se nad ním objevuje řada otázek a ve skutečnosti aktuálně u firem vyvolává spíše nejistotu. To by však byla chyba. Namísto ústupu je potřeba nezálehnout se a udržet v klíčových oblastech kurz, který posílí konkurenceschopnost Evropy.

Evropa se musí postavit na vlastní nohy a udržet si postavení světového lídra v udržitelnosti – právě to je její konkurenční výhoda.

Konference, jejíž sborník právě držíte v rukou, se věnovala klíčovým tématům, jež určují budoucí podobu evropské ekonomiky. Diskutovali jsme nejen o energetice a udržitelnosti, ale i o digitalizaci, konkurenceschopnosti a investicích do inovací. Evropa sice zaostává v oblasti digitálních technologií, avšak stále si udržuje technologickou převahu v oblasti čistých technologií. Tato výhoda se však zmenšuje, zejména kvůli agresivnímu protekcionismu Číny, která dominuje světovému trhu s obnovitelnými zdroji energie.

Důležitou otázkou je i role ESG standardů, které se v EU mají šanci stát klíčovým nástrojem pro transparentnost a efektivitu podnikání. Přestože jsou tyto standardy kritizovány zeměmi BRICS jako protekcionistické, jejich skutečným cílem je zajistit rovné podmínky pro všechny subjekty na trhu a podpořit udržitelný rozvoj. Evropský průmysl již nyní těží z vyšší energetické efektivity, která mu umožňuje zůstat konkurenceschopným navzdory vysokým cenám energií. Věříme, že naše konference poskytla nejen prostor pro odbornou diskusi, ale i inspiraci pro konkrétní kroky, které mohou pomoci českému podnikatelskému prostředí i veřejné správě lépe reagovat na současné globální výzvy. Regulace je již dostatek – nyní je čas na implementaci progresivních řešení, která zajistí dlouhodobou udržitelnost a konkurenceschopnost Evropy v dynamicky se měnícím světě.

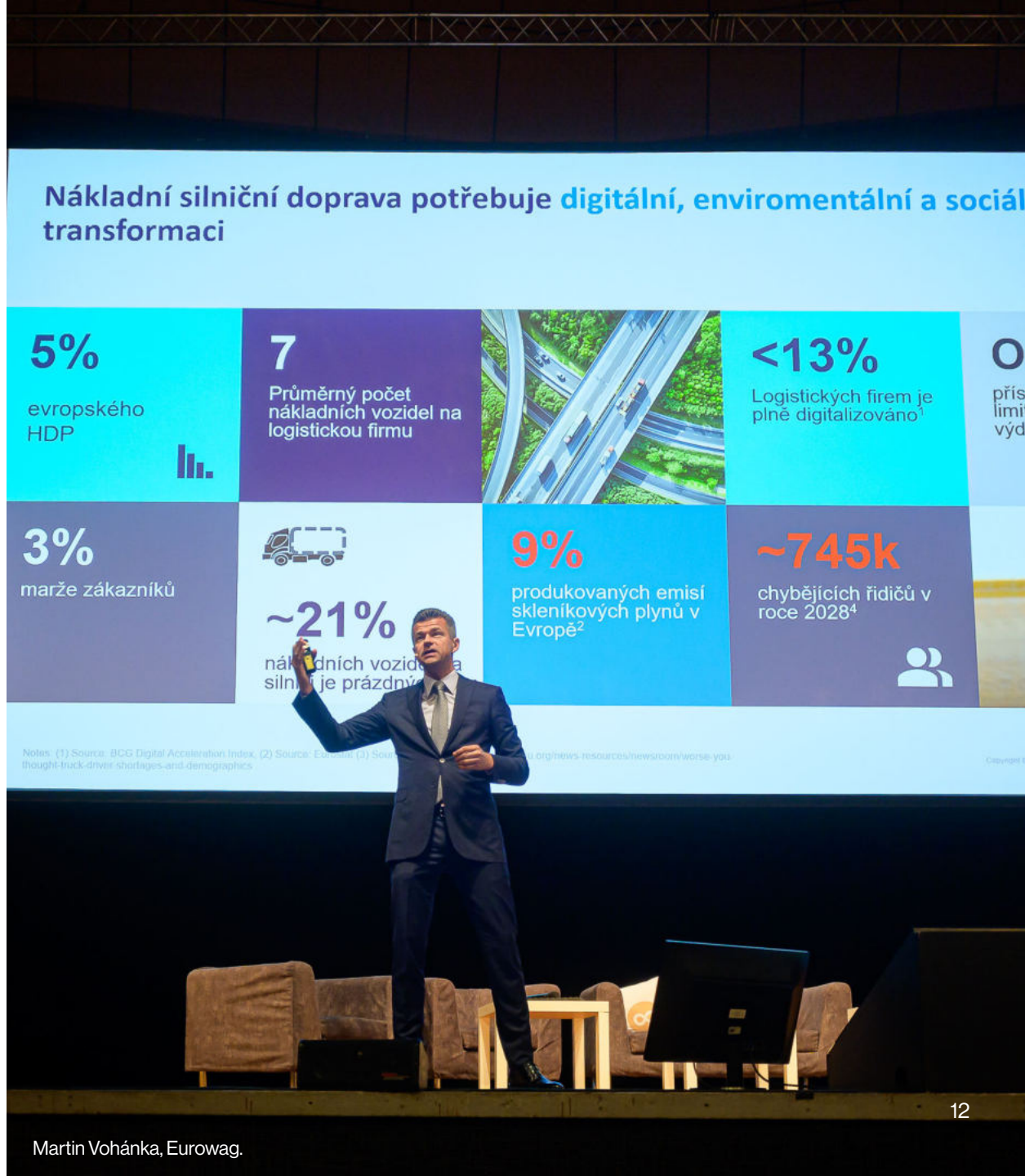


Zelená transformace se nezastaví.

Povede k větší efektivitě a firmy s ní už počítají

Budoucnost evropské zelené politiky se na první pohled může zdát nejistá. Diskuze na konferenci Bold Future o udržitelné budoucnosti Česka pořádané expertní skupinou Frank Bold ale ukázaly, že pro mnohé podnikatele a samosprávy jsou udržitelná opatření a zmírňování dopadů na životní prostředí a společnost už nedílnou součástí jejich fungování a obchodní strategie. Ekonomicky se jim totiž vyplácí. Směřování Evropy k bezemisní ekonomice tak podle účastníků konference nezvrátí ani povolební změny v Evropském parlamentu a Evropské komisi, ani druhý prezidentský mandát Donalda Trumpa.

Bold Future 2024



„Přes veškerou kritiku je Green Deal úspěšný ve svých cílech. V situaci, kdy každá ze sedmadvaceti evropských vlád má trochu jiný názor a přístup, se nám podařilo už v roce 2023 dosáhnout snížení emisí CO₂ oproti roku 1990 o 37 %. A je to dáno agresivními úsporami a intenzivní



výstavbou obnovitelných zdrojů,“ řekl na úvod konference Bold Future Pavel Franc, ředitel expertní skupiny Frank Bold.

Konference o udržitelné budoucnosti Česka se v několika tematických blocích věnovala zásadním tématům spojeným s udržitelným rozvojem: plánování rozvoje měst, obnovitelné energetice, strategickým investicím a ESG reportingu.

Investice do zelených opatření jsou otázkou přežití

Transformace evropské ekonomiky a snižování emisí CO₂ i díky posilování obnovitelných zdrojů energie je podle účastníků konference pro Evropu nezbytné nejen z environmentálního pohledu, ale také z ekonomického a bezpečnostního hlediska. Válka na Ukrajině definitivně odhalila, jak může být energetická závislost na nestabilních politických režimech riziková.

Firmy i státy navíc opakovaně zjišťují, že brát ohledy na udržitelnost je především ekonomicky výhodné. „Investice do zelených opatření nejen, že jsou nutné pro to, abychom vůbec přežili, ale mnohdy na nich dokážeme jako společnost ekonomicky a hospodářsky výrazně vydělat,“ potvrdil na Bold Future ministr průmyslu a obchodu Lukáš Vlček.

Konkrétní příklady ve svých oborech představili například David Bečvář, vedoucí strategie skupiny MTX Group, nebo Jan Šipan, obchodní ředitel PPG pro Českou republiku, globálního výrobce barev a nátěrových hmot, investorka Silke Horáková z Tilia Impact Ventures nebo Martin Vohánka, zakladatel a generální ředitel Eurowag.

„Pokud o udržitelnosti uvažujeme jako o přídatku nebo přílepku z důvodu reportingu nebo marketingu, tak je to špatně a nic nezískáme. Naopak, pokud se koncept udržitelnosti stane integrální součástí strategie firmy a její kultury, pak je skutečnou obchodní příležitostí,“ přiblížil Vohánka.

Udržitelnost má potenciál být pro Evropu zásadní konkurenční výhoda

V kombinaci s možným zvyšováním efektivity na základě dat, které firmy získají z ESG reportingu, představuje udržitelnost pro Evropu zásadní konkurenční výhodu. To je podle odborníků, jako je Richard Howitt, někdejší dlouholetý europoslanec a průkopník evropského nefinančního reportingu, hlavní důvod, proč ani na politické úrovni Evropskou unii zásadní odklon od zelené politiky nečeká. Na konferenci Bold Future své závěry Howitt doložil například daty o názorech voličů pravicových stran v evropských státech. Stále mezi nimi totiž převažují ti, kteří opatření v oblasti klimatu podporují. „Lidé se v letošních evropských volbách možná přesouvali doprava, ale tvrdit, že tak činili kvůli životnímu prostředí, není podloženo důkazy,“ uvedl Howitt.

Neméně důležitým signálem je podle něj i to, že řada nových eurokomisařů zelenou transformaci podporuje a prosazuje. „To potvrzuje, že Green Deal je vlastně na dobré cestě. Zpomalí se, pokud jde o nový vývoj. Ale cíle jsou jasné a potvrzené. V novém období dojde k přerámování Green Dealu jako ekonomické otázky a otázky konkurenceschopnosti a důraz přesune z tvorby politiky na její provádění,“ předpokládá expert na evropskou zelenou politiku Richard Howitt. Více o dalším směřování Unie naznačí hlasování o odložení evropských pravidel pro odlesňování, aby státy i firmy měly více času na přípravu a evropské produkty nezpůsobovaly odlesňování.

„Z hlediska Green Dealu jsou obrovské téma například úspory ve stavebnictví. Protože o kolik snížíte spotřebu energie, o to méně ji potřebujete vyrobit.“ zhodnotil Pavel Franc, ředitel expertní skupiny Frank Bold, která konferenci o udržitelné budoucnosti Česka pořádala. Podnikatelé, experti i politici na ní diskutovali například také možnostech sdílení elektřiny, o tom, jak vytvářet vhodné podmínky pro strategické investice nebo jak díky spolupráci soukromého a veřejného sektoru udržitelně zrychlit výstavbu.

Real estate

Česká města čelí rostoucím nárokům na udržitelnost, dostupnost bydlení i přípravu na příliv zahraničních investic, což vyžaduje rychlejší a efektivnější stavební procesy. Klíčovou roli v tom může sehrát spolupráce mezi samosprávami a developery, která pomáhá zrychlit výstavbu a zároveň podpořit udržitelný urbanistický rozvoj.

Moderní stavební technologie a tlak na ekologická řešení, jako jsou zero net budovy, zvyšují nároky na výstavbu. Současně rostoucí ceny nemovitostí ohrožují dostupnost bydlení a vedou k vyliďňování některých oblastí. Efektivní partnerství veřejného a soukromého sektoru může nabídnout řešení – urychlit výstavbu, zajistit kvalitní a dostupné bydlení a přispět k vyváženému rozvoji měst i regionů

Jak se Česko chystá na příchod strategických investorů?

Pozemky nestačí, nutná je spolupráce i zelená energie

Česko se chce při lákání nových strategických investorů zaměřit především na firmy z oblastí čisté mobility, nových technologií nebo polovodičů. Slibuje si, že jejich příchod pomůže diverzifikovat český průmysl a ve spojení s navazujícím výzkumem a propojením na místní dodavatele posune kurz české ekonomiky od zaměření na samotnou výrobu. Jak bude stát příchod strategických investic prakticky podporovat, představili na konferenci Bold Future o udržitelné budoucnosti Česka pořádané expertní skupinou Frank Bold generální ředitelé CzechInvestu a nově vzniklé Státní investiční a rozvojové společnosti (SIRS). Pohled strategického investora přidal také zástupce společnosti onsemi, která plánuje zásadní rozšíření závodu na výrobu čipů v Rožnově pod Radhoštěm.

Bold Future 2024



Zbyněk Pokorný, Státní investiční a rozvojová společnost.

„Česká republika nezbytně potřebuje transformovat svůj průmysl a přilákat nové zahraniční investice do green techu a digitální ekonomiky. Rozvoj musíme propojit s environmentální a společenskou odpovědností, zbavit se závislosti na fosilních palivech z nestabilních režimů a vyvarovat se nové závislosti na technologiích vyráběných v Číně. V tomto ohledu je jedním z nejzajímavějších počínů této vlády rozjetí podpory zahraničních investic, za kterým stojí CzechInvest a nově zřizovaná Státní investiční a rozvojová společnost,“ řekl na úvod konference Pavel Franc, ředitel expertní skupiny Frank Bold.

Hlavním úkolem SIRS je vyhledávat a připravovat pro investory vhodné pozemky, na kterých je možné do dvou až tří let od rozhodnutí začít s výrobou. „Investoři chtějí být v lokalitě vítáni. A pokud dopředu cítí, že vítání nejsou, tak pro ty opravdu top investory je to do určité míry stopka.

Proto věnujeme čas přípravě a komunikaci s občany, obcemi, ale i státními stakeholdery, aby byly železnice v dostatečné kapacitě, dopravní infrastruktura, občanská vybavenost a tak dále. Prostě aby investice v regionu dobře zakořenily, zapadly a nebyly viděny jako hrozba, ale jako příležitost,“ přiblížil generální ředitel SIRS Zbyněk Pokorný.

Pokud se chce Česko ekonomicky rozvíjet, musí se zaměřit na inovativní technologie

Jedním z příkladů úspěšné strategické investice je plánované rozšíření závodu na výrobu čipů v Rožnově pod Radhoštěm. Společnost onsemi tam chce investovat řádově 44 milionů korun. „Přivedeme do České republiky novou konkurenceschopnou technologii. Vytvoříme řadu nových pracovních míst nejenom v onsemi samotném, ale i v navazujících firmách, které onsemi přitáhne. Ovlivníme technické vzdělávání na vysokých školách a středních školách. A samozřejmě to bude znamenat nemalý příspěvek do veřejných financí České republiky,“ vyzdvihl Adam Klimsza, manažer výzkumu a vývoje společnosti onsemi.



Jan Michal, CzechInvest.

Právě inovativní technologie, jsou podle generálního ředitele agentury CzechInvest Jana Michala jednou z oblastí, na které se Česká republika musí zaměřit, pokud se chce ekonomicky rozvíjet.

„Soustředíme se na investory, kteří do České republiky přinášejí nejenom tu strategickou velikost, ale také kvalitu z hlediska příchodu nových technologií. To nás odlišuje od některých dalších zemí včetně Polska, které se tímto směrem v takové míře neprofiluje,“ vysvětlil Michal.

Investice v Česku brzdí vysoké ceny energií, chybějící infrastruktura a problémy v dopravě

Jako jednu z hlavních překážek pro další investice v České republice uvádějí podnikatelé vysokou cenu elektřiny. Zajištění dostatku cenově dostupné energie především z obnovitelných zdrojů je také jeden z kroků, jak strategické investice do Česka přilákat.

Mnohé společnosti již dnes podobně jako Škoda Auto směřují k CO₂ neutrální výrobě. „My teď realizujeme obrovskou investici tak, abychom úplně skoncovali s hnědým uhlím. Přešli jsme na 100% biomasu s cílem do konce dekády mít v České republice CO₂ bilančně neutrální výrobu. Pro nás to je úplně jasný cíl, který sice ještě nevyplývá z povinností stanovených legislativou, ale je to pro nás hodnotová věc. Chceme mít tu výrobu CO₂ neutrální,“ uvedl v diskuzi na konferenci Bold Future vedoucí vnějších vztahů Škoda Auto Michal Kadera.

Státní investiční a rozvojová společnost už nyní kromě přípravy samotných ploch pro investory hledá zároveň i plochy pro stavbu zelených elektráren, v budoucnu by se podle ředitele SIRS mohla situace ještě zlepšit. „Nahrává nám měnící se legislativa týkající se sdílení energie. Další novela energetického zákona známá jako Lex OZE 3 umožní státu do určité míry do budoucna plánovat kapacity dopředu, bez ohledu na to, jaká je poptávka. Bude možné vytvářet tyto zdroje energie a distribučních soustavu předem a v dostatečném předstihu,“ věří generální ředitel SIRS Pokorný.



Adam Klimsza, onsemi.

Kromě snížení cen energií a zvýšení dostupnosti obnovitelných zdrojů by podle podle diskutujících investoři uvítali zlepšení infrastruktury a dopravy. „U dopravy přitom nejde jen o dálnice nebo v našem případě závodu onsemi v Rožnově třeba o lepší spojení z letiště v Mošnově do světa, ale také o dopravu na regionální úrovni a napojení na místa v okolí, kde budou žít naši zaměstnanci. Například častější vlakové spojení do Valašského Meziříčí, třeba i se zastávkou přímo u průmyslového areálu. A příkladem je i momentálně vznikající cyklostezka z Frenštátu do Rožnova, která není jenom pro turisty, ale může sloužit i jako dopravní tepna, pokud někdo chce do práce jezdit třeba na elektrokole,“ uvedl Adam Klimsza s tím, že podobné investice, jako je ta v Rožnově, se bez hlubšího provázání s regionem neobejdou.

Malé Trojanovice jako velký „podnikatelský ekosystém“

Jak může taková spolupráce vypadat, představil na konferenci Bold Future starosta Trojanovic Jiří Novotný. Ani ne třítisícové Trojanovice jsou nejen místem, kde mohou žít budoucí zaměstnanci rožnovské továrny na čipy, ale samy se také již 20 let snaží o oživení brownfieldu kolem místního ložiska černého uhlí. Těžba v obci nikdy nezačala, teď nevyužitý a dříve nepřístupný areál ožívá v rámci projektu CÉRKA.

„My jsme se rozhodli, že to nebude podnikatelský park tak, jak si to každý představuje, my tady chceme žít,“ shrnul starosta Trojanovic při pohledu na vizualizace budoucí nové části obce. „Infrastruktura nejsou jen dráty a trubky v zemi. Tady je škola, toto je komunitní centrum, hospoda, pivovar, obchod. Plánujeme všechno, co potřebujeme pro běžný život a budoucnost. Všechny funkce chceme propojit pomocí vysoce kvalitní architektury a urbanismu. To je jediná cesta, protože bydlet vedle šedivé haly nechcete,“ uzavřel Novotný.

Cílem obce je vytvořit „podnikatelský ekosystém“, který budou mladé a lokální firmy využívat ke svému rozvoji a k navazování spolupráce s většími stávajícími i budoucími investory.

Propojení s regionem a místními dodavateli pomáhají investice v Česku rozvíjet i udržet

Podobné nastavení je oboustranně výhodné. „Strategické investice v dlouhodobém horizontu jednoznačně generují poptávku u českých dodavatelů. Věřím, že případný pokles poptávky z tradičních odvětví, případný pokles poptávky z Německa, můžeme nějakým způsobem toto dobře vykompenzovat, pokud tyto strategické investice v České republice zakořeníme, a můžou tak z nich benefitovat i čeští dodavatelé,“ doplnil generální ředitel SIRS Pokorný.

Oboustrannou výhodnost provázání s místními komunitami i podniky potvrzují zkušenosti Škoda Auto. Příkladem může být reakce na zvyšující se poptávku po látkách používaných v automobilech.

„Povedlo se nám najít malou špičkovou českou textilní firmu, která dokáže přimíchávat recykláty do látky. Díky naší spolupráci, využití know-how této české firmy a společnému testování už máme edici vozů s aktuálně možná nejekologičtějšími sedadly. Umím si představit, že pokud se velký investor podobně propojí s místním výrobcem a pomůže s vývojem produktu, který bude následně nakupovat, roztočí se celé soukolí. Dotyčná firma má možnost se nadechnout a pracovat na dalších inovacích,“ je přesvědčený Kadera.

Spolupráce s místními dodavateli navíc přispívá k udržení investorů v Česku a pomáhá zajistit, že při první příležitosti nepřesunou výrobu jinde. „Samotná výroba, pokud nemá další navázání, se dá daleko snáz odstěhovat, ale v okamžiku, kdy ji máme ukotvenou v trojúhelníku s navázaným vzděláváním a výzkumem, stěhuje se samozřejmě hůř,“ uvedl na konferenci generální ředitel CzechInvestu Michal. Kromě přípravy lokalit CzechInvest navíc propojuje investory s potenciálními místními dodavateli. I to napomáhá posilovat vazbu na konkrétní region a Českou republiku jako takovou.

Jak efektivně plánovat územní rozvoj?

Workshop přiblížil spolupráci, udržitelnost i strategické investice

Workshop zaměřené na oblast real estate se zaměřil na komplexní přístup k rozvoji území a přípravě investičních projektů. Diskuze odborníků z oblasti developmentu, veřejné správy a právního poradenství se soustředila na efektivní spolupráci mezi soukromým a veřejným sektorem včetně zapojení státu a podpory zahraničních investic. Spolupráce je nezbytná i pro úspěšnou realizaci velkých strategických projektů. Zvláštní důraz řečníci kladli na udržitelnost, kvalitní územní plánování a odstranění právní nejistoty, která často zpomaluje investiční procesy.



Důležitá spolupráce veřejného a soukromého sektoru

Bez efektivní komunikace mezi investory a samosprávami se žádný větší projekt neobejde. Vztahy mezi těmito dvěma stranami bývají však často komplikované a provázené řadou legislativních a administrativních překážek. Zuzana Bajgarová, ředitelka mezinárodní developerské skupiny ANTRACIT, zdůraznila potřebu aktivního dialogu ještě před samotným zahájením investice.

„Jsem jednoznačně toho názoru, že investor a veřejný sektor mají před zahájením investice projít debatou nad investicí, definovat si vzájemné potřeby a cíle, přičemž tím základním a výchozím podkladem je platný územní plán města,“ uvedla Bajgarová a dodala, že současně zastává názor, že především pro větší investice s významnějším dopadem se má dohoda mezi investorem a veřejným sektorem stát „zákonem“, který není možné jednostranně a bezsankčně porušovat. „Proto vítám institut plánovacích smluv, jejichž úkolem je definovat cíle i zodpovědnosti obou stran a ty dlouhodobě dodržovat,“ dodala.

Strategické investice udržují naši konkurenceschopnost

Konkurenceschopnost České republiky na poli strategických investic ohrožuje nedostatek připravených území pro velké projekty. Bez dostatečné nabídky vhodných lokalit riskujeme, že investoři zamíří jinde. Na tento problém upozornil David Petr, člen představenstva ve Státní investiční a rozvojové společnosti (SIRS).

„Je pravda, že některé záměry z těchto segmentů jsou prostorově náročnější a mají vysoké nároky na infrastrukturu. My pro ně nyní máme kritický nedostatek vhodných území a ztrácíme v ostré soutěži s okolními státy. Prioritou je příprava pro tento typ investic, aby z probíhající transformace mohlo Česko vyjít silnější,“ vysvětlil Petr a zdůraznil, že spolupráce státu, samospráv a investorů na všech úrovních je zcela klíčová. „Proto se SIRS v případě přípravy

strategických území věnuje i tzv. community managementu, tedy jednání s místními spolky, komunitami, zástupci obcí, abychom sladili očekávání či vyvrátili hrozby z neznámého, čímž větší projekty na svém startu trpí. Otevřená komunikace je základ. Plánovací smlouvy vnímáme jako následný důležitý nástroj, jak zajistit vymahatelnost toho, co se v rámci sladování potřeb domluví,“ doplnil.

Revitalizace brownfieldů se zhodnotí pro všechny

Ne každá investice musí znamenat zastavění nové zelené plochy. Revitalizace brownfieldů je efektivním způsobem, jak využít existující území, a přitom přispět k udržitelnému rozvoji. Václav Palička, předseda představenstva regionální rozvojové agentury MSID, sdílel úspěšné příklady přeměny nevyužitých areálů na prosperující lokality.

„Víme, že dlouhodobě nemůže region růst jen díky dotacím, zaměřujeme se tak více na soukromé investice a jejich lákání, které mají dlouhodobější charakter v území a jsou schopny generovat mnohonásobně vyšší multiplikační efekty, které investici v lokalitě zhodnotí,“ vysvětlil Palička strategii MSID. Spolupráce soukromého a veřejného sektoru je podle něj zcela zásadní pro to, aby projekty dosáhly svého naplánovaného účelu, a to v čase a kvalitě, která maximalizuje užitek obou světů.

„Zásady spolupráce měst s investory dokážou zpřehlednit trh a poskytnout potřebná pravidla a přinést obcím extra finance na vybudování potřebné infrastruktury, která s projekty souvisí. Naopak tam, kde je snahou města investory teprve přilákat a jít na maximum možného, je ideální postupovat případ od případu, snažit se odhadnout dopředu možný zisk developera na konkrétní lokalitě a dle toho taky tomu dopředu přizpůsobit požadavky města,“ uvedl předseda představenstva regionální rozvojové agentury MSID.

Složité procesy územního plánování a jejich komplikovanost v milionovém městě přiblížil Jaromír Hainc, ředitel Sekce rozvoje města z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.



David Petr, Státní rozvojová a investiční společnost.



Václav Palička, regionální rozvojová agentura MSID.

„Praha bude mít v územním rozvoji vždy složitější situaci, protože má 57 městských částí, je komplikovaně spravovaná a zásadně ovlivňuje široké okolí. V metropolitní lokalitě Prahy se nachází 500 obcí a velká část lidí z nich do Prahy dojíždí za prací,“ přiblížil Jaromír Hainc z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Není to podle něj však nic zvláštního, se stejnou zátěží však bojuje Vídeň, Oslo nebo Amsterdam. „Náš metropolitní plán se snaží, abychom měli jasnou regulaci, abychom se soustředili na konkrétní lokality a obyvatelé daných míst věděli, co je čeká. Každá lokalita má svůj index, tedy míru intenzity využití území. Kvůli české legislativě však nemůžeme dělat územní plán za hranicemi Prahy a ovlivňovat nastavení celého regionu,“ doplnil Hainc.

Upozornil také na rozvlácnost celého systému – Metropolitní plán Prahy vzniká 12 let. „Za sebe vnímám, že nejsou potřeba razantní zásahy do systému, avšak potřebujeme nacházet schůdné cesty v aktuálním nastavení,“ dodal Hainc.

Udržitelnost jako konkurenční výhoda

Workshop se věnoval také integraci udržitelnosti do developerských projektů. Účastníci se shodli, že udržitelnost není jen o splnění regulačních požadavků, ale stává se významnou konkurenční výhodou. Projekty, které zohledňují environmentální, sociální a ekonomické aspekty, jsou atraktivnější pro investory, koncové uživatele i místní komunity.

Jak praxe dlouhodobě ukazuje, úspěšná příprava a realizace velkých investičních projektů vyžaduje komplexní přístup. Ten zahrnuje kvalitní územní plánování, efektivní spolupráci mezi veřejným a soukromým sektorem, integraci principů udržitelnosti a aktivní komunikaci se všemi zainteresovanými stranami.



Jaromír Hainc, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Plánovací smlouvy nastavující rámec spolupráci měst a developerů na udržitelném rozvoji

Jakým způsobem přispěje spolupráce soukromého a veřejného sektoru k rychlému a udržitelnému rozvoji výstavby, probrali zástupci investorů, státní správy a právní experti na jednom z mastermind setkání konference Bold Future 2024 o udržitelné budoucnosti Česka. Klíčovým tématem byla podoba plánovacích smluv zakotvených v novém stavebním zákoně a využívání zásad spolupráce mezi městy a investory spojených s příspěvky developmentu na budování nezbytné infrastruktury.

Bold Future 2024



Moderátorka workshopu Hana Landová z FINEP holding na úvod poznamenala, že spolupráce měst a investorů pomocí smluv probíhají desítky let, donedávna to však byly tzv. nepojmenované smlouvy, které neměly speciální oporu v zákoně. To s sebou neslo určitá úskalí.

„Co si vybavuji, začalo se kolem roku 2015 v souvislosti s několika žalobami diskutovat o tom, zda tento institut nějakým způsobem neuchopit lépe a dát mu zákonnou formu. V roce 2018 se tak stalo s přípravou věcného záměru nového stavebního zákona, o tři roky později vyšel ve sbírce zákonů a o další tři roky později teprve nastala jeho účinnost. Uplynulo tedy zhruba deset let, než náš právní řád zareagoval na potřebu toto legálně řešit,“ uvedla situaci Landová a pomohla si s příměrem k době Karla IV., který během pěti let při budování Nového města pražského zajistil hlavnímu městu prosperitu na následujících 500 let.

Pohled developmentu na plánovací smlouvy

Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů, přidal pohled, jak plánovací smlouvy vidí ti, kteří je uzavírají na straně soukromého sektoru. „Na jednu stranu to určitě pomáhá, ale samozřejmě nám to v něčem i překáží. Jde o to najít mezi tím vhodný balanc. Po letech už jsme se dopracovali k tomu, že samotný institut smluv mezi investory a městy nezpochybňujeme,“ zahájil svou prezentaci Kadeřábek.

Poukázal na to, že potřeba plánovacích smluv vyvstává z nefunkčního rozpočtového určení daní a že se záležitost týká mnoha různorodých měst v Česku, které to zatím řeší po svém. Někde jsou již zásady pro spolupráci s investory odzkoušenou praxí, jinde pravidla teprve zavádějí a jiná města to zatím nemají uchopeno. „Bohužel, při současném nastavení daní končí přímo v obci velmi málo daňového výnosu ze stavby, která vzniká v katastru dané obce. To je hlavní problém. Avšak přenastavit RUD je věc mimořádně politicky obtížná, a proto se to v tomto střednědobém horizontu stávají plánovací smlouvy jakousi substitucí nefunkčního systému,“ vysvětluje Kadeřábek.

Na příkladu čísel doložil dopad na místní ekonomiku: z investice 32 miliard se s multiplikačním efektem na daních stane 96 miliard. Z toho však pouze 0,5 miliardy jde městu, které daný projekt vygenerovalo.

K institutu plánovacích smluv dále padlo několik připomínek ohledně nastolení jasně daného postupu, který zatím stále chybí. „My bychom potřebovali, aby procedura odbavení plánovací smlouvy byla jednoduchá a rychlá a zatěžovala každého co možná nejméně. Vyjednávání kontribucí je samo o sobě složitý proces, který trvá několik měsíců. Chtěli bychom tedy apelovat, aby se tato věc zautomatizovala a zrychlovala maximálním možným způsobem,“ vyjádřil se Kadeřábek na závěr své prezentace s dodatkem, že se aktuálně daří jasně nastavovat závazky investorů, ale obtížnější je to se specifikací závazků ze strany města. Developeri si od investičních příspěvků slibují především zlepšení infrastruktury přímo v lokalitě jejich projektu, nejen plošné vybírání poplatků.

I státní správa přiznává, že stávající systém v podstatě penalizuje samosprávy za rozvoj, přičemž plánovací smlouvy přinášejí kompenzaci zejména ohledně veřejné vybavenosti. „Jelikož však nový stavební zákon definuje plánovací smlouvy jako veřejnoprávní, vstupuje do toho striktně procesní hledisko, které se v těchto nástrojích uplatňuje. Deklarovaná jistota na smluvních stranách tak přichází za cenu větší těžkopádnosti celého procesu,“ shrnul na mastermind setkání Jaroslav Holler, ředitel odboru územního plánování na Ministerstvu pro místní rozvoj.

Zásady spolupráce měst s investory v praxi

V další části workshopu zazněly příklady dobré, ale také špatné praxe aplikace zásad spolupráce měst s investory. Martin Fadrný z advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti, která implementovala pravidla spolupráce v řadě českých měst od hlavního města Prahy, přes statutární města, jako je Brno či Pardubice, nebo v menších obcích jako



Jiří Nezhyba, Frank Bold Advokáti.



Hana Landová, FINEP HOLDING.

Mikulov či Čeladná, vysvětlil, že pokud zásady fungují, napomáhá to k efektivnějšímu projednávání projektů. Naopak tam, kde investoři nejsou schopni se s městem domluvit, přicházejí obě strany o příležitosti.

V další části panelu zazněla případová studie města Kutná Hora a investora MARLO, který v prostoru kolem hlavního nádraží města vyprojektoval moderní bytovou čtvrť s rozsáhlou občanskou vybaveností. Navzdory tomu, že komunikoval s městem o podobě projektu a na základě připomínek ho upravoval, dostal se nakonec do sporu ohledně podoby a povolování projektu bez zpětné vazby, jak by si město projekt představovalo.

„Případ je ukázka špatné aplikace Zásad pro spolupráci s investory. Vedení Kutné Hory si zásady schválilo, nicméně je nestačilo propojit s praxí,“ uvedl k případové studii Jiří Nezhyba ze společnosti Frank Bold Advokáti s tím, že v případě, že město, nebo dotčené orgány s předloženým záměrem nesouhlasili, měli se podle manuálu, který je přílohou Zásad, k projektu souhrnně vyjádřit a uvést své připomínky nebo požadavky. To se ale nestalo. Jeho prezentace tak poukázala na to, že přestože má město Zásady pro spolupráci s developery, nemusí to být nutně záruka úspěchu, pokud chybí potřebná integrace doprovodných procesů.

Na jeho slova navázal Filip Foglar, vedoucí územního rozvoje v hlavním městě Praha. „My se snažíme, aby věci šly co nejrychleji. Hlavním tématem v Praze nejsou částky za investiční příspěvky, ale dohoda nad regulací územního plánu. Díky plánovacím smlouvám může investor získat záruku součinnosti v základních parametrech,“ vyjádřil se Foglar, který upozornil na to, že v Praze vznikají nenárokové změny územního plánu pro výstavbu stovek bytů, ale někdo v daných lokalitách zároveň musí postavit například potřebné školy a školky. Právě tomu mají pomoci příspěvky vyplývající ze smluv mezi městem a developery.



Filip Foglar, Magistrát hl. m. Prahy.

frank bold

Děkujeme všem účastníkům
konference, partnerům
i organizacím, které
poskytly záštitu.

**3. ročník konference
Bold Future pro Vás
připravujeme na rok 2026.**



Hlavní program konference je součástí projektu „Města a obce odolná vůči změnám klimatu“, který je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.



Tento projekt je financován Evropskou unií v rámci Národního plánu obnovy.