
TISKOVÁ ZPRÁVA

**Jak přitáhnout udržitelné investice do měst?
Nové právní a ekonomické nástroje starostům výrazně pomohou**

Leden 2023 / **Jak do měst přitáhnout kvalitní development a investice, které budou dlouhodobě udržitelné a nezatíží obecní rozpočet, je v čase zdražování energií a chaotické stavební legislativy jedna z velkých výzev pro nová vedení samospráv. Národní síť Zdravých měst ČR (NSZM), Frank Bold Advokáti a expert na urbánní ekonomiku Vít Zeman se proto rozhodli spojit síly, aby zejména středně velkým městům pomohli chytře řídit rozvoj území. Sadu právně-ekonomických nástrojů pro města představili v lednu na konferenci NSZM: Investice - Energetika - Dobrá praxe.**

Zásady pro spolupráci s investory přijala v posledních letech řada měst, jako je Praha, Brno, Pardubice či Jihlava, aby systémově řešila problémy spojené s novou výstavbou. Do městských rozpočtů pomohly zásady přinést stovky milionů korun na rozvoj veřejné infrastruktury, jako jsou parky či školy. *„Po zkušenostech vidíme, že nastavení jasných a efektivních pravidel přiláká kvalitní development, musí ale probíhat na základě ekonomických analýz o přínosech a nákladech výstavby. Jedině tak je možné udržitelným způsobem zvyšovat potenciál měst,”* říká **Pavel Franc, ředitel advokátní kanceláře Frank Bold Advokáti**, která zásady a vyjednávání investičních smluv pro řadu měst zajišťovala.

**Někdejší náměstek pro územní plánování v Jihlavě Vít Zeman** potvrzuje, že propočet provozních a investičních nákladů je při plánování měst klíčový, zásadně se totiž liší podle typu výstavby. *„Při plánování rozvoje města a jednání s developery je potřeba mít k dispozici data a vědět, jak s nimi pracovat. Musíte vědět, co se stane, když někde vznikne bytový dům nebo nová čtvrť s rodinnými domy. Pokud to město nemá spočítané, může se stát, že jeho provozní náklady převýší příjmy,”* uvádí Zeman, který je odborníkem na urbánní ekonomiku.

Vstup developera do území města často vyžaduje sepsání smlouvy o spolupráci. Platí to zejména, pokud záměr potřebuje změnu územního plánu nebo investice do veřejné infrastruktury. *„Starostové potřebují strategicky zhodnotit svou vyjednávací pozici a pracovat s výpočtem nákladů, které z daného projektu pro obec vyplývají. Když je město připravené asertivně a přitom konstruktivně jednat, kvalitní investoři to vítají. Vzniká tak skutečné partnerství,”* vysvětluje **Tomasz Heczko, vedoucí advokát ve** [**Frank Bold Advokáti**](https://www.fbadvokati.cz/).

Experti chtějí pomáhat se sdílením dobré praxe u samospráv a investorů a přispět k vzájemnému porozumění, jaké jsou ekonomické důsledky výstavby a právní možnosti nebo limity spolupráce. Pod záštitou NSZM se proto budou konat semináře nebo strukturované rozhovory se starosty měst. *„Dlouhodobě pomáháme radnicím se strategickým řízením a rozvojem, ať už sdílením zkušeností nebo motivací k práci s daty, která mají města k dispozici, ale často je nevyužívají. Nestačí jen přilákat investora, ale starostové musí vědět, do čeho v obci investovat, co obec dlouhodobě podpoří a co bude udržitelné z pohledu financí, ale také z hlediska sociálního a životního prostředí. Chceme, aby si obce tyto zkušenosti navzájem předávaly”* říká **Petr Švec, ředitel** [**Národní sítě Zdravých měst**](https://www.zdravamesta.cz/).

Nejbližší akcí pro starosty, kde je možné načerpat inspiraci pro řízení udržitelných investic ve městě, bude „Jarní škola NSZM”, která se koná od 29. března v Rožnově pod Radhoštěm. Už 27. dubna volně naváže setkání na platformě [**Bold Future: Chytré město a investor**](https://boldfuture.cz/chmi), které se propojí s akcí „Městské části se inspirují” pod hlavičkou NSZM. V průběhu jara připraví zapojení experti první praktická videa s úvodem do urbánní ekonomiky a do modelů spolupráce měst a investorů.

****