

Možnosti spolupráce veřejného a soukromého sektoru

z pohledu největšího rezidenčního stavitele v ČR

**CENTRAL
GROUP**

Hlavní předpoklady dostupnosti bydlení

① Dostatečná nabídka na trhu

⇒ zrychlení a zjednodušení povolování a výstavby

② Výstavba dostupných nájemních bytů ze strany měst a obcí „ve velkém“

⇒ efektivní „baťovský systém“ s jasnou metodikou

ODBORNÁ ANALÝZA:

Pro zlepšení dostupnosti bydlení v ČR se musí každý rok postavit alespoň **25.000** dostupných veřejných nájemních bytů za minimálně **100 miliard Kč**.

To se neobejde bez spolupráce veřejné správy s developery a bankami

Iniciativa pro
**dostupné
bydlení**

**CENTRAL
GROUP**

ČESKÁ S
spořitelna

KPMG

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

 **národní centrum
stavebnictví 4.0**

LOXIA
architects engineers

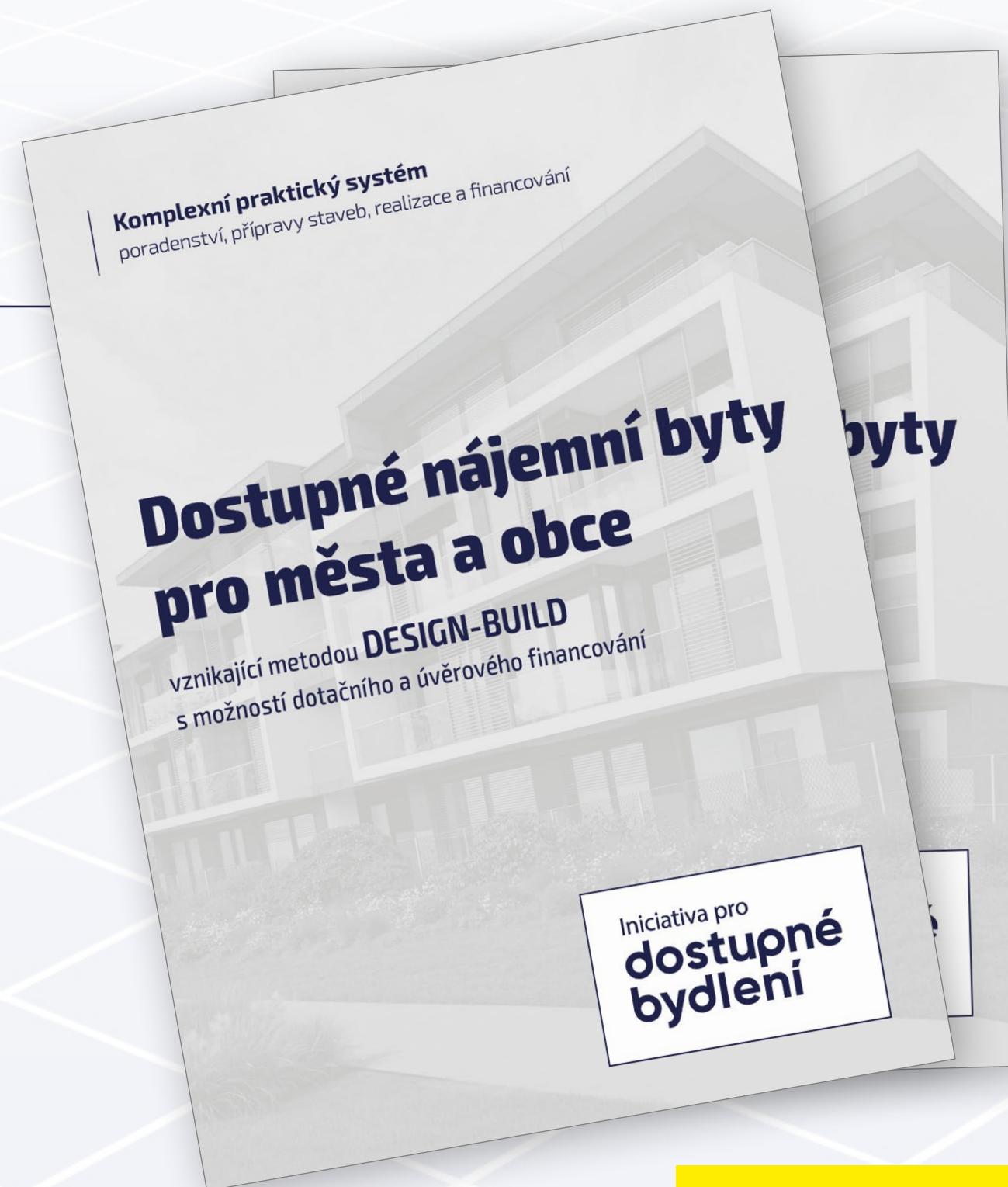
Konference Svazu měst a obcí ČR

28. 11. 2024

Komplexní praktický systém

Dostupné nájemní byty

pro města a obce
metodou **DESIGN-BUILD**
s využitím typových řešení



Efektivní „baťovský systém“ výstavby

- Cílem je „ve velkém“ podpořit výstavbu dostupných nájemních bytů ze strany měst a obcí
- Je potřeba vytvořit **efektivní „baťovský systém“ s jasnou metodikou**, vzorovými zadávacími podmínkami a vzorovými smlouvami s využitím know-how a financí soukromého sektoru
- Klíčové je podpořit motivaci samospráv řešit jejich bytové potřeby a **usnadnit jim a právně garantovat** celý proces přípravy staveb, realizace a financování
- Výhoda tohoto systému – **ještě v tomto volebním období a bez potřeby změny legislativy**
- Hlavním prvkem systému je využití metody DESIGN-BUILD, typových projektů a řešení a zapojení zvýhodněného bankovního financování

Co je to DESIGN-BUILD?

- Velmi efektivní a transparentní způsob, kdy samospráva hned na začátku vybere developera jako dodavatele a garanta celé přípravy a realizace, který nese všechna rizika
- Samospráva získává **garantovaný výsledek s jasnou cenou a bez rizik**
- Zadáním pro výběrové řízení ze strany samosprávy je **strategický záměr nebo koncepční studie stavby – vše ostatní řeší vybraný developer**, jako dodavatel a garant
- Pro tuto metodu plně v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek je **mnoho pozitivních referencí** z ČR i zahraničí
- Využitelné pro většinu záměrů na výstavbu dostupných nájemních bytů po celé ČR

Využití typových projektů a řešení

- Zásadní urychlení a zlevnění přípravy a realizace výstavby bytů pro města a obce
- **Konstrukčně i dispozičně optimalizováno** a zároveň velmi flexibilní a variabilní (architektura, velikost, dispozice, standardy, řešení parterů, využití i ve svahu)
- Navrženo maximálně efektivně pro vlastní realizaci, ale i pro následný dlouhodobý **bezproblémový a efektivní provoz**
- Zděné nebo montované **nízkoenergetické stavby** s kvalitní architekturou

Příklady 1 typového domu s různou architekturou



Více info v bloku konference o DESIGN-BUILD v pátek 29. 11. (9:00–10:30)

Příklady 1 typového domu s různou architekturou



Příklady 1 typového domu s různou architekturou



Příklady 1 typového domu s různou architekturou



Příklady 1 typového domu s různou architekturou



Start systému a činnosti již od března 2025

- Nyní se celý systém **důkladně rozpracovává a připomínkuje** (zejm. metodika, vzorové zadávací podmínky pro VŘ, vzorové smlouvy, doporučované technické parametry, optimalizovaná typová řešení atd.)
- Spolupráce na přípravě s MMR, SFPI, SMO, jednotlivými samosprávami a řadou dalších institucí
- Start **komplexní poradenské činnosti** ve spolupráci s regionálními centry podpory SFPI od března 2025

Iniciativa pro
**dostupné
bydlení**

**CENTRAL
GROUP**

ČESKÁ S
spořitelna

KPMG

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

 národní centrum
stavebnictví 4.0

LOXIA
architects engineers