


Efektivní komunikace v rozvoji měst a obcí

David Povolný,
Frank Bold Advokáti




Frank Bold



Témat je spousta

➤ Změny územního plánu

➤ Spolupráce s developerem na přípravě konkrétních pozemků pro rozvojové projekty

➤ Uzavírání plánovacích/developerských smluv

➤ Změny pravidel pro vstup investorů na území


➤ Regulace výstavby ve městě

➤ Zavádění komunální a komunitní energetiky z obnovitelných zdrojů



**“Musíme to víc komunikovat.
Pořád v tom máme rezervy.”**

- říká většina municipalit

The background image is a soft-focus photograph. In the foreground, a pair of hands is shown from the wrist up, palms facing up, holding a small, white, two-story house model. The house has a brown roof and a chimney. Below the hands, there are some papers or documents, one of which has the word 'Contract' partially visible. The overall lighting is warm and the colors are muted, creating a professional yet approachable atmosphere.

**Kvalitní developeři zase
hledají cesty, jak vhodně
představit své projekty
samosprávám a veřejnosti.**

Case study: Jihlava

➤ První statutární město,
které přijalo zásady
spolupráce s investory –
nic nebylo jisté

➤ Zvládnutí komunikace
hrálo v celém procesu
zásadní roli


Frank Bold

moderní obec Vychází od roku 1995


EKONOMIKA EU SPRÁVA A ROZVOJ LEGISLATIVA POLEMIKA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ KAUKA RŮZNÉ TÉMA MĚSÍCE NEWS

18.12.2020 | 06:12

Autor:
Ryšavý Ivan

Kategorie:
Ekonomika, Legislativa, Různé,
Správa a rozvoj, Životní prostředí

Štítky:
Advokátní kancelář Frank Bold
Advokáti, Asociace developerů ČR,
dešťová voda, developéři,
investiční příspěvek, investiční
záměr, Jihlava, Jiří Nežhyba,
městská zeleň, obnovitelné zdroje
energie, Pavel Franc, polyfunkční
objekty, předprojektová příprava,
rozpočtové určení daní, stavby pro
bydlení, stavební projekty, Tomáš
Kadeřábek, udržitelné stavitelství,
veřejná infrastruktura, Vít Zeman,
zásady pro spolupráci s investory,
zastavěné území, zastupitelstvo
města Jihlavy



**Schválením Zásad pro spolupráci s investory
si Jihlava otevřela cestu k udržitelnému
stavitelství na svém území**

ESTAV.cz Fotosoutěž Ote
Poroba ESTAV.cz

ARCHITEKTURA STAVBA INTERIÉR INSTALACE REALITY

ESTAV.cz | Reality | Jihlava našla s developery shodu. Transparentní zásady narovnají vztahy

Jihlava našla s developery shodu. Transparentní zásady narovnají vztahy

4.11.2020 TZ Svaz podnikatelů ve stavebnictví

Zásady pro spolupráci s investory, které se připravují v Jihlavě, zrychlí a zpřehlední komunikaci s developery a pomůžou rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti v souvislosti s novou výstavbou.

**JIHLAVSKÝ
deník.cz**

ZPRÁVY SPORT PODNIKÁNÍ NÁZORY MAGAZÍN PODCASTY MIMINKA O DENÍK

VYBRAT MĚSTO JIHLAVSKO Z KOLÍ ENERGIE KRIMI KULTURA TIPY ČEŠI V ČÍSLECH

KAM NA KOUPALIŠTĚ: Deník srovnal ceny dvou set míst v České republice. Podívejte

» Zprávy » Jihlavsko

Diskuze: Chceme jasná pravidla, shodli se investoři a jihlavská radnice

0  Nehodnoceno, buďte první! **Ohodnoťte článek**

20.10.2020

 **Martin Singr**
Reportér
Napište mi 

Patnáct českých měst hlásí, že jejich provozní rozpočet překonal rozpočet města. Musí si brát úvěry, řekl na úterní online panelové diskusi Developer a město náměstek jihlavské primátorky pro územní plánování Vít Zeman. Na zásadách spolupráce mezi samosprávou a investory se diskutěři shodli.

Case study: Jihlava

Na začátku:

.....➔.....
developeři se stavěli
proti, opozice bila na
poplach, pro veřejnost
bylo téma na první
pohled zcela
neuchopitelné

.....➔.....
Na konci: veřejně
prezentovaná shoda,
zbořené mýty, přijetí
zásad a začátek práce
pro město

Case study: Čeladná

➤ Situace: Divoký
development v turisticky
atraktivní lokalitě

➤ Jednoduchá doprovodná
komunikace na webu
města, praktická brožura

Zásady pro spolupráci s investory

Pavol Lukša
13.09.2022



6 hlavních principů spolupráce s investory

1. Předvídatelnost

Zásady stanoví pravidla, podle kterých probíhá spolupráce s investory v rámci realizace investičních záměrů. Od pravidel stanovených v těchto Zásadách se obec Čeladná nebude bezdůvodně odchylovat. Tím je a bude zajištěna co nejvyšší možná míra předvídatelnosti jejího postupu pro investory.

2. Transparentnost

Spolupráce mezi obcí a investorem na základě Zásad upravuje všechny jednání stran, jednání stran a uzavření Smlouvy o investičním příspěvku přitom probíhá v souladu s pravidly dle těchto Zásad, které jsou dostupné široké veřejnosti na [webu obce](#).

3. Průhlednost

Spolupráce s investorem v rámci Zásad je dobrovolná, neboť je i v jeho zájmu. Jednání s obcí Čeladná na parametrech investičního záměru dle Zásad pro spolupráci s investory pomůže obci v rozvoji veřejné infrastruktury a veřejných služeb v obci.

4. Jediný postup

Na pravidla pro spolupráci s investory včetně míry příspěvku dle těchto Zásad. Na obdobné investiční záměry se použijí stejná pravidla. Vůči všem investitorům dle jednotných, předem stanovených pravidel podle Zásad.

5. Spolupráce v rámci samostatné působnosti

Spolupráce v rámci samostatné působnosti obce Čeladná je dobrovolná a nezasahuje do rozhodovací pravomoci jakýchkoli orgánů v rámci přípravy a realizace investičního záměru.

6. Závaznost plnění investora

Investiční záměr je určen a využito na kompenzaci zvýšených nákladů na veřejnou infrastrukturu a veřejnou službu v lokalitě, v níž je investiční záměr umístěn.

Investiční příspěvek

Investiční příspěvek slouží k **pokrytí části nákladů na infrastrukturu nebo veřejné služby**, jejichž potřebu vyvolává konkrétní záměr. Nejedná se o místní poplatek. Příspěvek se využije na zajištění veřejné infrastruktury či veřejných služeb **v místě, kde vzniká konkrétní investiční záměr**. Příspěvek může mít **peněžní či nepeněžní podobu, případně jejich kombinaci**. Kterou z variant investor využije, závisí na dohodě s obcí.

Investiční příspěvek poskytuje každý investor, který se rozhodne postupovat v souladu se Zásadami. Výjimkami, které jim **nepodléhají**, jsou tyto:

- stavby rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci **do 280 m²** hrubé podlažní plochy,
- stavby garáží, kanceláří, dílen či drobných provozoven **do 100 m²** hrubé podlažní plochy
- a změny dokončených staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci **do 100 m²** hrubé podlažní plochy.

Case study: Příbram

➤ Situace: Město ve středních Čechách, vylidňování, málo nových investic a pracovních příležitostí

➤ Potřeba vysvětlit veřejnosti celý proces a připravit destinační marketingu pro investory

Střední Čechy

DNES Benešov, Beroun, Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Příbram, Rakovník

Chtějí vrátit Podbrdské Atény, město si proto zve odborníky

PŘÍBRAM Zastavit odliv především mladých lidí a vytvořit lepší podmínky pro podnikání, nové pracovní příležitosti, ale také studium. Stávající vedení Příbrami oznámilo, že se hodlá pokusit zvrátit negativní

Ideálně by chtěl s kolegy Příbrami Ohledně bytové výstavby je dle

vrátit vzletný titul. Tak se o m úrovni vzdělání a mluvilo na sklon Jednou z priorit

PŘÍBRAMSKÝ deník
Příbram chce obnovit svou zašlou slávu

Příbram – Podbrdské Athény – tak byla díky vysoké úrovni vzdělání a kulturního života známa Příbram na konci 19. století. Radnice by z města opět Podbrdské Athény ráda udělala. Nově se proto spojila i s odborníky z expertní skupiny Frank Bold, která pomáhá českým městům těchto cílů dosáhnout. Vedení města na letošní rok plánuje řadu kroků, které restartují jeho rozvoj. Snahou je zejména podpořit rozvoj pracovních míst a rozšířit nabídku bydlení. (red)

Příbramsko.eu

Server www.pribramsko.eu byl založen 13. května 2008

Příjemnou noc, je pondělí 23. 10. 2023, 1:48. Dnes má

Zprávy

Hydepark

Kultura a sport

Zdravý životní styl

Historie

Kontakty

Příbram chce být znovu Podbrdskými Athénami a zlepšit podmínky pro život i podnikání

2023-04-28 07:20:59 | Město Příbram, Eva Švehlová, DIS. ©

Příbram, podobně jako jiná města ve Středočeském kraji, čelí problémům spojeným se stěhováním obyvatel do menších obcí, chybějícími novými a dostupnými byty nebo s nedostatkem atraktivních pracovních příležitostí. Vedení města se chce těmto problémům postavit čelem a pracuje na řadě kroků, které město pomohou vyřešit. (red)

pribram.cz

Zpravodajství | Politika, samospráva | Život a styl

Příbram chce být znovu Podbrdskými Athénami a zlepšit podmínky pro život i podnikání

27. dubna 2023 (15:01)



foto: MěU Příbram

Příbram, podobně jako jiná města ve Středočeském kraji, čelí problémům

TREND V ROZVOJI OBCÍ: ČESKÁ MĚSTA SCHVALUJÍ PRAVIDLA PRO SPOLUPRÁCI S INVESTORY

Dokumenty upravující jednání mezi městy a investory jsou čím dál rozšířenější. V Praze n zastupitelé schválili Metodiku koní území, v Brně a Jihlavě už rok využí spolupráci s investory a nově je schv Pardubicích. Tato pravidla představ

BYDLENÍ A REALITY – 28. 9. 2023 – 3 min čtení

Největší příspěvek od developerů. Praha získá na Nákladovém nádraží Žižkov miliardu a půl

Dosud nejvyšší částku, kterou má město dostat za otevření území pro výstavbu, mají v budoucnu překonat projekty v Bubnech a Letňanech.



ELIŠKA NOVÁ

sdílet f t in

B | R | N | O |



CO SE DĚJE V BRNĚ

AKTUALITY

BRNĚNSKÝ METROPOLITAN

TISKOVÝ SERVIS

KONTAKTY

Spolupráce s investory na rozvoji veřejné infrastruktury pokračuje. Město chce uzavřít smlouvu k dalším projektům, díky nimž vznikne 643 nových bytů

03. května 2023

Developerům už nejen zisky, ale i náklady. Obce v Pobeskydí po nich chtějí příspěvek na infrastrukturu

12. 7. 2023

Zastupitelstvo Ostravice schválilo takzvané zásady pro spolupráci s developerem, kteří tam chtějí stavět, budou nově přispívat do rozpočtu obce. K podobným krokům přistupují i



NEJČTENĚJŠÍ ČLÁNKY Týden Měsíc



Dva čeští vývojáři spojili Diablo a Doom. Jejich hra právě vyšla, strká z ní adrenalin i krev



Kanály a formáty komunikace



➤ Jednoduché one-pagery s představením vizí, strategií, projektů

➤ Prezentace na klíčových schůzkách/kulatých stolech

➤ Připravené FAQs a argumentáře pro interní i veřejnou distribuci

➤ Veřejná slyšení a komunikace v lokálních médiích

➤ Destinační marketing zaměřený na investory, developery a podnikatele

➤ Komunikace na sociálních sítích a specializovaných kanálech





Občané – místní obyvatelé

➤ Důležitost
otevřené
komunikace od
samého počátku
aktivit

➤ Dobře načasovaná
klíčová sdělení
většině obyvatel
stačí

➤ Zaměření na benefity
pro místní obyvatele

➤ Důležitá je
možnost pro
aktivní
občany/spolky
případně
nahlédnout do
procesu ve větším
detailu

➤ Vtažení současných
obyvatel města do
celého procesu

Regionální i nadregionální stakeholderi

Klíčový je dialog s místními stakeholdery

Od krajské hospodářské komory až po developery, kteří mají projekty ve fázi přípravy

Užitečné je vtáhnout i další profesní asociace

Architekti, urbanisté, developeři, samosprávy atd. – řada z nich nabízí i obcím podporu v hledání dohody s investory



Politiciční oponenti i partneři

**Význam správně
načasované a
efektivní
komunikace:**

v klíčových výborech, radách
a zastupitelstvech

**Snížení
nedorozumění
v koalicích**

**Předejití kritiky
z nedostatku
informací**

Základní tipy pro úspěch

1. 2. 3. 4.



**Autentická
transparentnost**



**Plán komunikace
v návaznosti
na realizaci
jednotlivých kroků**



**Identifikace
komunikačních
milníků, cílových
skupin a kanálů**



**Vyhodnocení
možností,
co zvládnout
vlastními silami a
co outsourcovat
nebo konzultovat**



Frank Bold Advokáti

David Povolný
PR manažer
david.povolny@frankbold.org
+420 773 769 080

www.fbadvokati.cz

