



KOMISIA EURÓPSKÝCH SPOLOČENSTIEV

Brusel, 5.9.2007
KOM(2007) 501 v konečnom znení

**OZNÁMENIE KOMISIE EURÓPSKEMU PARLAMENTU, RADE, EURÓPSKEMU
HOSPODÁRSKEMU A SOCIÁLNEMU VÝBORU A VÝBORU REGIÓNOV**

**O POLITIKE UMIESTŇOVANIA ÚTVAROV KOMISIE V BRUSELI
A LUXEMBURGU**

OZNÁMENIE KOMISIE EURÓPSKEMU PARLAMENTU, RADE, EURÓPSKEMU HOSPODÁRSKEMU A SOCIÁLNEMU VÝBORU A VÝBORU REGIÓNOV

O POLITIKE UMIESTŇOVANIA ÚTVAROV KOMISIE V BRUSELI A LUXEMBURGU

1. Úvod

V roku 1997 členské štáty v Amsterdame rozhodli, že hlavné sídlo Európskej komisie bude v Bruseli, a potvrdili rozhodnutie z 8. apríla 1965 o tom, že určité špecifické činnosti Komisie sa budú vykonávať v Luxemburgu.

Od tohto momentu Komisia pri troch príležitostiach definovala ciele svojej politiky v oblasti priestorových kapacít. V oznámení o politike v oblasti priestorových kapacít v Bruseli a Luxemburgu z roku 1996, oznámení o politike vlastníctva v Bruseli z roku 1999 a oznámení o politike v oblasti priestorových kapacít a infraštruktúre v Bruseli¹ z roku 2003 Komisia vyzdvihla a potvrdila tieto ciele:

- racionálny prístup k umiestňovaniu útvarov a lepšie pracovné podmienky pre zamestnancov;
- zintenzívnenie akvizičnej politiky;
- zohľadňovanie vplyvu politiky v oblasti priestorových kapacít Komisie na mestské prostredie Bruselu prostredníctvom intenzívnejšieho dialógu s belgickými orgánmi.

Od roku 2003 sa situácia v Bruseli a Luxemburgu zmenila do tej miery, že je potrebné upraviť súčasnú politiku v tejto oblasti tak, aby sa zohľadnili stanovené ciele a vývoj na trhu. Komisia má zároveň v úmysle harmonizovať politiky uplatňované v Bruseli a Luxemburgu, pričom však mieni zohľadňovať špecifiká oboch miest.

K najvýraznejším zmenám došlo v súvislosti s priemernou trhovou cenou a celkovou rozlohou využívanou útvarmi Komisie v oboch lokalitách, ako aj v tom, že sa kladie väčší dôraz na životné prostredie, potrebu znížiť uhlíkovú stopu Komisie a na bezpečnosť a ochranu, a tiež v oblasti vzťahov s orgánmi hostiteľskej krajiny.

¹ SEK(1996) 1095, KOM(1999) 713, KOM(2003) 755.

Vzhľadom na uvedené okolnosti vymedzuje Komisia v tomto oznámení hlavné zameranie svojej politiky a požiadavky na budúci vývoj, pričom kladie dôraz na tieto faktory:

- Stanovenie dlhodobého strategického plánu, pokiaľ ide o požiadavky na priestorové kapacity. Tento plán bude vychádzať z hlavných rozhodnutí a požiadaviek Komisie týkajúcich sa budúceho umiestnenia a rozvoja nehnuteľností.
- Presadzovanie úsilia o racionalizáciu súčasného portfólia nehnuteľností, najmä sústredením útvarov Komisie do menšieho počtu väčších budov. To umožní účinnejšie využívanie priestoru v moderných budovách vhodných na požadovaný účel.
- Podpora koncepcie obnovy „európskej štvrte“ v Bruseli zo strany belgických orgánov. V tejto fáze sa navrhuje, aby táto štvrť zostala aj naďalej centrom činnosti Komisie. Popri ťažiskovom umiestnení v tejto oblasti by sa mal vybudovať obmedzený počet významných stredísk mimo „európskej štvrte“, čím by došlo k rozloženiu priestorových kapacít Komisie a vytvorili by sa tak podmienky na znižovanie cien nehnuteľností.
- Potvrdenie štvrťi „Kirchberg“ ako hlavného pôsobiska Komisie v Luxemburgu.
- Revízia postupu obstarávania nehnuteľností, ktorý sa má začať uplatňovať od 1. januára 2008 a má zabezpečiť čo najlepší pomer medzi kvalitou a cenou, najmä prostredníctvom čo najúčinnejšieho využívania negociačnej pozície, ako aj priniesť transparentnosť vo vzťahu k trhu.
- Súbeh uvedených faktorov by mal vytvoriť priestor pre dostatočné investície na účely uplatňovania všeobecných zásad tejto politiky, najmä v záujme zabezpečenia trvalej udržateľnosti budov z environmentálneho hľadiska a ich vysokej kvality, ako aj zlepšenia pracovných podmienok zamestnancov.

Tieto faktory sa navzájom posilňujú. Vzhľadom na súčasnú spoluprácu Komisie s miestnymi orgánmi, v prípade Belgicka najmä s bruselským regiónom, ktorý sa zasadzuje o realizáciu tohto strategického prístupu, má Komisia jedinečnú príležitosť významným a trvalým spôsobom zlepšiť politiku v oblasti priestorových kapacít v prospech inštitúcie, jej zamestnancov a hostiteľských krajín.

2. SÚČASNÁ SITUÁCIA

2.1. Situácia v súčasnosti

2.1.1. Brusel

Ku koncu júna 2007 bolo Komisiou obsadených v Bruseli približne 865 000 m² kancelárskych priestorov v 61 budovách², v ktorých má pôsobisko takmer 22 000 zamestnancov (úradníkov a zmluvných zamestnancov). Väčšinou ide o malé alebo veľmi malé budovy (s rozlohou do 15 000 m², ktoré spolu zaberajú dve tretiny z celkovej rozlohy) a len 8 budov má rozlohu väčšiu ako 20 000 m². V Bruseli sú priestory Komisie³ sústredené primárne v troch rôznych oblastiach⁴:

- „európska štvrť“⁵ (710 000 m² s takmer 19 000 zamestnancami);
- oblasť Beaulieu (80 000 m² s 2 000 zamestnancami);
- ulica Rue de Genève/oblasť Da Vinci (56 500 m² s 1 250 zamestnancami).

2.1.2. Luxemburg

V Luxemburgu bolo ku koncu júna 2007 Komisiou obsadených okolo 125 000 m² kancelárskych priestorov v 5 administratívnych budovách, v ktorých pôsobí okolo 3 740 zamestnancov (úradníkov a zmluvných zamestnancov). Priestory Komisie sú primárne sústredené v dvoch rôznych oblastiach Luxemburgu: vo štvrtiach Kirchberg a Gasperich.

2.1.3. Všeobecný vývoj

V priebehu uplynulého desaťročia Komisia principiálne uplatňovala politiku akvizície budov, hlavne formou dlhodobých nájomných zmlúv (emphyteuza) uzatváraných obvykle na obdobie 27 rokov. Súčasná situácia však vykazuje niekoľko nedostatkov. Mnohé z nich boli identifikované v správach Európskeho dvora audítorov doplnených o zistenia Útvary pre vnútorný audit z roku 2007. Napriek tomu, že v minulosti boli prijaté oznámenia o politike v oblasti priestorových kapacít, zásady, na ktorých spočívajú a z ktorých mnohé sú zahrnuté v tomto oznámení, sa nepodarilo presadiť v praxi, keďže nebolo možné renovovať taký veľký počet budov, pretože prevažná väčšina z nich je príliš malá alebo nespôsobilá na požadovanú úpravu. Navyše k úspešnému presadeniu výraznej zmeny mohlo dôjsť len za aktívnej spolupráce a partnerstva príslušných orgánov hostiteľskej krajiny, čomu sa však v minulosti nevenovala dostatočná pozornosť.

² Vrátane iných budov ako napr. konferenčné centrum, historické archívy, budova úradu pre logistiku a úradu sociálnych vecí. Kancelárske priestory využívané zamestnancami Komisie zaberajú 804 000 m² v 51 kancelárskych budovách.

³ Vrátane kancelárií a ďalších zariadení.

⁴ Niektoré budovy ako napr. budova historického archívu a informačno-technologické centrá sa nachádzajú v iných oblastiach s celkovou rozlohou približne 18 500 m².

⁵ Do európskej štvrť patrí oblasť medzi Cour St Michel – Madou Tower, Boulevard Clovis – Square de Meeûs.

Súčasný prístup, ktorý bol vymedzený v predchádzajúcich oznámeniach o politike v oblasti priestorových kapacít, je nutné posilniť a zrationalizovať pomocou týchto postupov:

- dostatočne dlhodobé plánovanie požiadaviek na priestorové kapacity s cieľom vyhnúť sa čiastkovým akvizíciám alebo prenájmu budov. Na túto úlohu sa podujali predovšetkým Úrady pre infraštruktúru a logistiku v Bruseli a Luxemburgu (OIB a OIL) prostredníctvom viacročného politického rámca (MAPF – Multi Annual Policy Framework), ktorý schvaľujú príslušné riadiace výbory týchto úradov⁶;
- posilnenie prieskumov trhu, transparentnosti a hospodárskej súťaže v oblasti obstarávania budov⁷;
- obmedzenie počtu budov v „európskej štvrti“ v Bruseli s cieľom oslabiť tlak na zvyšovanie nákladov;
- zohľadňovanie celkových nákladov na udržiavanie životnosti nadobudnutých budov, vrátane nákladov na rozsiahlu renováciu, ktorá môže byť potrebná v budúcnosti, a to v mnohých prípadoch ešte pred zánikom platnosti kúpnej zmluvy alebo zmluvy o užívaní nehnuteľnosti. O tejto problematike sa bude realizovať štúdia, ktorá má byť ukončená do konca roku 2008;
- posilnenie súčasných snáh o zredukovanie rozptýlenia priestorov Komisie do veľkého počtu budov, ktoré spôsobuje nárast nákladov na infraštruktúru informačných a komunikačných technológií a riadenie súvisiacich služieb, vyžaduje si ďalšie nadbytočné priestory, neumožňuje Komisii dosiahnuť úspory z rozsahu, ktoré by pre organizáciu takých rozmerov ako Komisia mali byť dosiahnuteľné, znižuje symbolický vplyv inštitúcie spojený s jej prítomnosťou v hostiteľskej krajine a sťažuje hostiteľským krajinám urbanistické plánovanie;
- potreba budovať nové partnerstvá s orgánmi hostiteľskej krajiny a posilňovať tie, ktoré vznikli v minulosti, najmä v regióne hlavného mesta Brusel. V tejto súvislosti začala zohrávať významnú úlohu pracovná skupina „EÚ – Belgicko“⁸;
- potreba ďalej posilňovať doposiaľ vyvíjané úsilie o zvyšovanie účinnosti, pokiaľ ide o spotrebu energie, ktorá je odrazom rastúceho významu opatrení na boj proti klimatickým zmenám v súčasnom období.

⁶ V súlade s rozhodnutím Komisie K(2003)570/5 z 22.7.2003, ktorým sa stanovujú administratívne pravidlá pre OIB. Vzhľadom na vplyv takéhoto druhu rozhodnutí na rozpočet, sa navrhuje, aby riadiace výbory vydávali dané stanovisko pre potreby oboch Úradov na základe predbežného súhlasu Generálneho riaditeľstva pre rozpočet v rámci celkového balíka MAPF.

⁷ Pozri bod 4.1.

⁸ Pozri bod 7.1.1.

Takýto prístup by mal priniesť skutočné zlepšenie v danej oblasti. Vďaka výstavbe rozľahlejších a účelnejších budov a schopnosti využiť naše postavenie na trhu s nehnuteľnosťami v náš prospech prostredníctvom posilnenia potrebných prvkov hospodárskej súťaže na rôznych úrovniach, vrátane lepšieho prieskumu trhu, bude možné uskutočniť potrebné zlepšenie kvality budov tak, aby zodpovedali potrebám Komisie a jej zamestnancov a boli v súlade s politikami presadzovanými EÚ vo všeobecnejšej rovine.

2.2. Požiadavky na priestorové kapacity v Bruseli a Luxemburgu predpokladané do budúcnosti

Požiadavky na priestorové kapacity Komisie v krátkodobom, strednodobom a dlhodobom časovom horizonte sú od roku 2003 predmetom komplexného viacročného plánu (MAPF)⁹, ktorý sa každý rok aktualizuje v súlade s cyklom strategického plánovania a programovania Komisie. Tento plán stanovuje rozlohu v m², ktorá sa vyžaduje na každý rok, ako aj zánik platnosti kúpnych a nájomných zmlúv a iných dojednaní¹⁰. Toto dlhodobé plánovanie, ktoré sa vzťahuje na obdobie 15 rokov, čoraz viac nadobúda charakter základného nástroja, ktorý umožňuje Komisii prijímať kľúčové rozhodnutia strategickej povahy. Všetky budúce rozhodnutia o umiestnení budov, strednodobých projektoch a prípadne výstavbe nového(-ých) strediska(-ísk) budú musieť vychádzať z toho plánovania a byť s ním v súlade.

Brusel

V dôsledku pristúpenia 10 nových členských štátov v roku 2004 Komisia v Bruseli v období rokov 2004–2008 prijala alebo prijme do zamestnania viac ako 2 500 osôb. Okrem toho sa po pristúpení Bulharska a Rumunska očakáva príchod 850 nových zamestnancov od roku 2007. Plánovaný rast počtu zamestnancov v nadchádzajúcich troch rokoch prinesie len ďalšie zvýšenie potreby kancelárskych priestorov o približne 35 000 m² v porovnaní so súčasnou situáciou¹¹. V tomto ohľade sa osobitná pozornosť bude venovať rozvoju nových konferenčných zariadení.

Luxemburg

Pokiaľ ide o Luxemburg, okrem osôb, ktoré Komisia zamestnala alebo zamestná v období rokov 2004–2008 v dôsledku pristúpenia 10 nových členských štátov, ako aj rozšírenia o ďalšie dve krajiny, by sa v Komisii malo obsadiť 200 zamestnaneckých miest. To si popri získavaní chýbajúceho priestoru vyžiada o 12 000 m² kancelárskych priestorov viac.

⁹ V súčasnosti sa tento plán obmedzuje len na priestory, ktoré potrebuje Komisia bez toho, aby sa zohľadňovali potreby výkonných agentúr. Potreby týchto agentúr budú predmetom osobitného preskúmania.

¹⁰ Vrátane renovácie v prípade, že uplynul čas ekonomickej životnosti budovy.

¹¹ Pozri bod 2.1.

Pokiaľ ide o dátové stredisko, mali by sa v rámci súčasnej politiky konsolidácie infraštruktúry informačných technológií a hostovania informačných systémov rôznych generálnych riaditeľstiev v dátovom stredisku zohľadňovať možnosti rozsiahleho rozšírenia budúceho dátového strediska aj jeho nového záložného strediska, ktoré by sa nachádzali v takej vzdialenosti, ktorá by umožňovala plne bezpečnú telekomunikáciu s veľmi vysokým tokom údajov. Tieto strediská by boli umiestnené v nových budovách Komisie, najmä v budove Jean Monnet 2. Podrobná štúdia zameraná na hodnotenie nákladovej efektívnosti tohto prístupu bude aktualizovaná v roku 2007. Vzhľadom na riziká súvisiace s bezpečnosťou však Komisia uvažuje aj o prenájme „počítačových miestností“.

3. ZVÝŠENIE EFEKTÍVNOSTI A PREPOJENOSTI PROSTREDNÍCTVOM SÚSTREDENIA ÚTVAROV KOMISIE DO MENŠIEHO POČTU VÄČŠÍCH BUDOV

Súčasné portfólio budov by sa malo podstatne zracionalizovať sústredením útvarov do menšieho počtu veľkých budov (v zásade budovy alebo komplexy budov s rozlohou 50–100 000 m²). V súčasnosti je efektívnosť budov (najmä pokiaľ ide o pomer použiteľného čistého priestoru a celkovej rozlohy v m²) veľmi rozdielna a v mnohých prípadoch je značne obmedzená ich malou veľkosťou. Bolo by vhodné vyhnúť sa rozptýleniu generálnych riaditeľstiev do niekoľkých budov a sústrediť jedno generálne riaditeľstvo len do jednej budovy, pričom pri pridelovaní novej budovy by sa mala dať prednosť tým generálnym riaditeľstvám, ktoré sú umiestnené v najmenej účelných budovách. V tomto prístupe sa skrýva značný potenciál zvyšovania efektívnosti (účelnejšie využívanie priestoru, spoločné zariadenia, skonsolidovaná a spoločná infraštruktúra informačných a komunikačných technológií a súvisiacich služieb, náklady na kontrolu vstupu a bezpečnosť, správa budov, spotreba vody, vykurovanie a klimatizácia, osvetlenie, výťahy a iné služby) bez negatívneho vplyvu na zamestnancov a s možnosťou úsporného hospodárenia.

4. ZVÝŠENIE SPÔSOBILOSTI KOMISIE PÔSOBIŤ NA TRHU S NEHNUTEĽNOSŤAMI

Komisia by mohla zvýšiť svoju spôsobilosť pôsobiť na trhu s nehnuteľnosťami a čo najviac ťažiť zo svojho zodpovedajúceho vplyvu pri dojednávaní výhodných podmienok obstarávania a financovania dvoma základnými spôsobmi:

4.1. Posilnenie hospodárskej súťaže na trhu: revidovaný postup nákupu a prenájmu budov

Súčasné postupy obstarávania sú plne v súlade s požiadavkami finančného nariadenia (článok 91 finančného nariadenia¹² a článok 116 ods. 1 a článok 126 ods. 1 písm. h) vykonávacích pravidiel). Ako však potvrdil aj Útvar pre vnútorný audit, nie sú navrhnuté takým spôsobom, ktorý by zaručoval dostatočne vysoký stupeň transparentnosti alebo všetky potrebné prvky plnohodnotnej hospodárskej súťaže a tým aj najlepší pomer medzi kvalitou a cenou. Z tohto dôvodu pociťuje Komisia potrebu zvýšiť transparentnosť a posilniť hospodársku súťaž v oblasti postupov spojených s nákupom a prenájomom budov. Preto sa navrhuje vyvinúť novú

¹² V tomto článku sú vymedzené zásady zadávania zákazok a postupy v oblasti verejného obstarávania.

metodiky, ktorou by sa zdokonalili súčasné postupy, ktorými zákonodarca podmieňuje uzatváranie zmlúv o nehnuteľnostiach, a to jednak zavedením systematického prieskumu trhu prostredníctvom zverejňovania oznámení o prieskume v oblasti nehnuteľností a jednak dôkladnejším vymedzením štruktúry a objasnením postupov v rámci Komisie.

Metodika navrhovaná v tomto oznámení má za cieľ zachovať potrebnú diskrečnú právomoc Komisie v oblasti verejného obstarávania nehnuteľností a zároveň dosiahnuť najlepší pomer medzi kvalitou a cenou. Hoci táto metodika zostáva vo sfére postupov stanovených finančným nariadením a jeho vykonávacími pravidlami, fázy výberu uchádzačov a dojednávania zmlúv sú v nej precizované a podrobne rozpracované. Navyše výhodou tejto voľby je to, že je v súlade so súčasným regulačným rámcom a zvyšuje transparentnosť.

Zároveň sa navrhuje preskúmať vplyv tejto novej metodiky po troch rokoch od jej zavedenia, najmä z hľadiska jej účinnosti.

Navrhovaná metodika sa zakladá na týchto štyroch zásadách:

- lepšie informácie o trhu prostredníctvom každoročného uverejňovania odhadu potrieb Komisie na prebiehajúci rok a štyri nasledujúce roky. Tieto informácie sa budú uverejňovať v Úradnom vestníku EÚ a na príslušných internetových stránkach Komisie na začiatku každého roka; tieto informácie o trhu budú doplnkom systematických prieskumov trhu o dostupnosti nehnuteľností uskutočňovaných OIB, resp. OIL ;
- posilnenie hospodárskej súťaže medzi hospodárskymi subjektmi prostredníctvom systematického uverejňovania špecifických potrieb v prípade každého nového projektu týkajúceho sa nehnuteľností v Úradnom vestníku EÚ a na príslušných internetových stránkach Komisie a zavedením koncepcie systematického dojednávania finančných podmienok s niekoľkými uchádzačmi zároveň;
- zvýšenie transparentnosti konania, z interného aj externého hľadiska, najmä systematickým uverejňovaním:
 - minimálnych požiadaviek na každý konkrétny projekt;
 - vylučovacích kritérií;
 - výsledkov konania;
- užšia spolupráca a interakcia medzi útvarmi Komisie činnými pri zakladaní multidisciplinárneho výboru pre nehnuteľnosti, ktorý na výzvu povereného schvaľujúceho úradníka¹³ predkladá v priebehu všetkých fáz postupu svoje stanovisko, a to najmä k:
 - špecifikáciám a funkcionalitám každého projektu pred zverejnením;
 - kritériám, ktoré sa použijú pri hodnotení každého projektu;
 - hodnoteniu a výberu prejednávanych projektov;
 - voľbe vybraného projektu.

¹³ Riaditeľ OIB a riaditeľ OIL.

Výbor bude môcť kedykoľvek, najmä však v kľúčových fázach konania, požiadať o internú a/alebo externú expertízu¹⁴ v súvislosti s akoukoľvek otázkou technickej a/alebo finančnej povahy.

V navrhovanej metodike sa predpokladá šesť fáz:

- prípravná fáza: identifikácia potrieb na obdobie viacerých rokov a ich uverejnenie v Úradnom vestníku EÚ a na príslušných internetových stránkach Komisie;
- fáza 1: identifikácia potrieb na každý rok na základe prípravnej fázy;
- fáza 2: uverejnenie špecifických potrieb;
- fáza 3: analýza všetkých doručených projektov; prijatie/odmietnutie projektov; komparatívna finančná analýza všetkých doručených ponúk, ktoré spĺňajú požiadavky, a predbežný výber troch projektov;
- fáza 4: technická analýza a dojednávanie finančných podmienok v prípade troch vybraných projektov a určenie jedného projektu na účely začatia fázy 5;
- fáza 5: technická štúdia a analýza rozpočtových potrieb, návrh zmluvy v prípade projektu vybraného vo fáze 4;
- fáza 6: konzultácia medzi jednotlivými útvarmi v nadväznosti na výsledok fázy 5 a uzatvorenie zmluvy.

V závere fáz 1, 3, 4 a 5 predloží výbor pre nehnuteľnosti poradné stanovisko.

Komisia si aj naďalej zachová právomoc kedykoľvek a na základe riadneho odôvodnenia rozhodnúť o tom, že v záujme zabezpečenia čo najlepšieho pomeru medzi kvalitou a cenou nepoužije túto novú metodiku vôbec alebo len sčasti.

Okrem toho s cieľom zvýšiť transparentnosť a hospodárskym subjektom poskytnúť úplné informácie o postupoch Komisie, Komisia uverejní v roku 2008 informačnú príručku o postupoch, v ktorej vysvetlí novú metodiku a podmienky uplatniteľné na prenájom/kúpu budov. Táto príručka bude mať dvojaký účel:

- (1) Skonsoliduje a vysvetlí vnútorné postupy a právny rámec uzatvárania verejných zmlúv na účely prenájmu alebo nákupu budov, ktorý vychádza z finančného nariadenia¹⁵.
- (2) Stanoví všeobecné podmienky, za ktorých môže Komisia nakupovať alebo si prenajímať budovy a opíše príslušné postupy.

¹⁴ Na tento účel uzatvorí OIB a OIL rámcovú zmluvu s odbornými konzultantmi.

¹⁵ Nariadenie Rady 1605/2002.

4.2. Prieskum lepších finančných riešení a mechanizmov

Základným kritériom pri prejednávaní projektov v oblasti nehnuteľností sú vynaložené náklady. Komisia preto neustále monitoruje vývoj na trhu a hľadá riešenia zamerané na dosiahnutie ideálnej rovnováhy medzi požiadavkami na priestorové kapacity a rozpočtovými vyhlídkami.

Na základe súčasných skúseností bude Komisia v zásade naďalej uplatňovať svoju akvizičnú politiku v takej podobe, v akej bola definovaná v predchádzajúcich rokoch. Komisia okrem stability, ktorú dosiahla vďaka svojej akvizičnej politike, zaviedla aj nový spôsob financovania akvizície nehnuteľností, ktorým je „kúpa s odkladom platby“¹⁶. Tento spôsob je vo všeobecnosti v porovnaní s predtým uplatňovanou právnou formou dlhodobých nájomných zmlúv (emfiteuza) ľahšie uplatniteľný tak z právneho, ako aj finančného hľadiska. Komisia si však v záujme zachovania určitej flexibility plánuje ponechať niekoľko budov v režime nájmu a užívania. V roku 2008 sa dokončí štúdia, ktorej cieľom je nájsť správnu rovnováhu medzi akvizíciou a prenájmom či užívaním nehnuteľností. Jej výsledky poslúžia na ďalšie zlepšenie celkového prístupu Komisie v tejto oblasti.

Ak má však akvizičná politika priniesť všetky možné výhody, je dôležité v plnej miere zohľadňovať celkové náklady na životnosť budov. Obdobie platnosti zmlúv o nadobúdanie nehnuteľností uzatvorených napr. na obdobie 27 rokov podstatne presahuje predpokladané obdobie účelnosti administratívnych budov (podľa odhadov 20 rokov), po uplynutí ktorého je nutné budovy dôkladne zrenovovať. Takáto akvizičná politika bude mať preto vplyv na budúce náklady na údržbu a renováciu, pretože Komisia musí vo svojom súhrnnom viacročnom pláne počítať od roku 2010 s budúcimi renovačnými prácami na budovách v jej vlastníctve a následne aj s dočasnými riešeniami v záujme umiestnenia zamestnancov, ktorí budú týmito prácami dotknutí. Potreba vyprázdniť (hoci aj dočasne) budovy, ktoré si vyžadujú renováciu, bude mať vplyv na portfólio nehnuteľností, najmä ak bude potrebný alebo žiaduci krátkodobý prenájom a/alebo predaj budov. V záujme riešenia tejto osobitnej situácie bude potrebné stanoviť vhodné mechanizmy a dôkladne preskúmať ich uskutočniteľnosť z prevádzkového, právneho a daňového hľadiska.

Hoci akvizícia bude aj naďalej základnou voľbou, podrobne sa preskúma aj uskutočniteľnosť nových prístupov financovania v súbehu s doposiaľ používanými mechanizmami. Ide o tieto dve možnosti:

- Uzatváranie nájomných zmlúv vrátane zmlúv o poskytovaní služieb, ktorými sa majiteľ budovy zaväzuje poskytovať určitú úroveň služieb a pohodlia na obdobie platnosti zmluvy alebo počas trvania partnerstiev medzi verejným a súkromným sektorom.
- Uzatváranie finančných dohôd prostredníctvom Európskej investičnej banky na základe odporúčaní Európskeho dvora audítorov.

¹⁶ Režim odkladu platby umožňuje Komisii kúpiť budovu a splácať jej cenu počas niekoľkých rokov (vo všeobecnosti 27 rokov). Vlastnícke právo Komisia nadobúda dňom kúpy.

5. STRATEGICKÝ PRÍSTUP K UMIESTŇOVANIU BUDOV

5.1. Komisia v Bruseli

Vzhľadom na kapacitné požiadavky a dostupné finančné zdroje Komisia už niekoľko rokov uplatňuje politiku obmedzenej diverzifikácie a decentralizácie kancelárskych priestorov za hranice „európskej štvrte“ a vytvára tak ďalšie strediská v iných štvrtiach mesta Brusel, v ktorých má urbanistický rozvoj rovnaký význam. Teraz sa vyžaduje revidovaný prístup, pokiaľ ide o jasnú dlhodobú stratégiu. V tejto súvislosti existujú tri základné možnosti:

5.1.1. *Ponechať si „európsku štvrť“ a vybudovať z nej jediné ústredie, v ktorej budú sústredené všetky činnosti s výnimkou archívov a iných pomocných útvarov*

Atraktivita tejto možnosti spočíva vo vytvorení silnej symbolickej prítomnosti Komisie v Bruseli, jej vzájomnej previazanosti a identity a v maximalizácii úspor z rozsahu. Toto riešenie by malo za následok zníženie cestovania v Bruseli a stretlo by sa s pozitívnym ohlasom u zamestnancov, z ktorých drvivá väčšina chce pracovať v európskej štvrti¹⁷. To by si vyžiadalo rozsiahle preskupenie súčasných budov a výstavbu značného počtu nových budov. Pokiaľ si však Komisia neosvojí nový prístup k využívaniu priestoru, ktorý by priniesol dostatočné zníženie celkových požiadaviek, nebude zámer takéhoto rozsahu uskutočniteľný. Nezanedbateľnou nie je ani skutočnosť, že sústredenie do jediného ústredia by oklieštilo už aj tak malú pružnosť Komisie pri uspokojovaní budúcich potrieb, určitým spôsobom by obmedzovalo možnosti priestorovej expanzie a vytváralo podmienky pre rast cien. Okrem toho sa tým môže sťažiť integrácia do miestneho prostredia.

5.1.2. *Koncepcia viacerých stredísk založená na prestavbe „európskej štvrte“ ako hlavnej lokality činnosti Komisie a maximálne troch rozsiahlych stredísk mimo tejto štvrte.*

Týmto riešením by sa potvrdil význam „európskej štvrte“ ako ústrednej lokality Komisie v Bruseli, čo by si vyžiadalo rozsiahle preskupenie a výstavbu budov rovnako ako riešenie podľa bodu 5.1.1. Okrem toho by postupne došlo k vybudovaniu obmedzeného počtu maximálne troch iných stredísk (v súlade so všeobecnými zásadami vymedzenými v oddiele 6) Každé stredisko by v zásade malo mať dostatočnú kritickú rozlohu v rozsahu od 100 000 do 250 000 m², aby bolo rentabilné a prinášalo potrebné úspory z rozsahu.

Výber vhodných stredísk by sa mal uskutočniť v úzkej spolupráci s regionálnymi a miestnymi orgánmi, v rámci predbežného prieskumu sa však už vytýčilo niekoľko vhodných lokalít, ktoré by sa mohli vybudovať v priebehu nasledujúcich 5 až 10 rokov. Hoci tento prístup má isté nevýhody (dodatočné cestovanie medzi lokalitami, geografické rozptýlenie zamestnancov a možné dodatočné náklady spôsobené potrebou vybudovať v týchto lokalitách sociálnu infraštruktúru ako napr. stravovacie zariadenia), priniesol by na druhej strane značné výhody: zavedením silného prvku hospodárskej súťaže by uspokojil obavy Dvora audítorov, ktorý považuje diverzifikáciu za potrebnú na oslabenie tlaku na zvyšovanie cien na trhu s nehnuteľnosťami v „európskej štvrti“; a orgány hostiteľskej krajiny by privítali možnosť lepšie zabezpečiť rôznorodé priestorové využitie v „európskej štvrti“.

¹⁷ Prieskum u zamestnancov „Politika umiestňovania budov Komisie v Bruseli“ („The Commission's building location policy in Brussels“) vykonaný v období od 17. januára do 2. februára 2007.

5.1.3. *Vybudovanie jediného nového strediska činností Komisie mimo „európskej štvrte“*

Tento prístup sa zakladá na výstavbe nového „európskeho mesta“ na znehodnotenom alebo nevyužitom pozemku mimo „európskej štvrte“. Výhodou by bolo zoskupenie všetkých útvarov a zamestnancov v modernej lokalite uspokojenej na daný účel a zabezpečenie flexibility a kapacity na rozširovanie a/alebo reorganizáciu jednotlivých služieb. Podľa predbežného prieskumu existuje niekoľko vhodných lokalít, ktoré by pripadali do úvahy. Toto riešenie má však niekoľko značných nevýhod: čas potrebný na vytýčenie lokalít, projektovanie a výstavbu je veľmi dlhý a dobudovanie takejto lokality nemožno očakávať v dohľadnej budúcnosti. Okrem toho by mohla byť Komisia značne vzdialená od iných inštitúcií.

* * *

V tejto fáze sa z uvedených troch možností zdá byť najpriateľnejšie riešenie podľa bodu 5.1.2.

5.2. **Komisia v Luxemburgu**

V priebehu deväťdesiatych rokov dvadsiateho storočia bola Komisia nútená obsadiť priestory v južnej časti mesta, t. j. vo štvrti Gasperich, z dôvodu nárastu počtu zamestnancov a nutnosti opustiť určité budovy, ktoré Komisia využívala vo štvrti Plateau du Kirchberg. Táto druhá oblasť definitívne nadobudla charakter strediska Komisie po získaní budovy EUROFORUM, ktorá bola určená primárne pre útvary Generálneho riaditeľstva pre energetiku a dopravu a iné útvary Komisie s potrebou vysokej úrovne ochrany. V strednodobom horizonte Komisia vzhľadom na výstavbu novej budovy Jean Monnet (tzv. JMO2) na Plateau du Kirchberg plánuje opustiť malé budovy, ktoré využíva v lokalite Gasperich.

Platnosť povolenia na užívanie súčasnej budovy JMO1 končí v decembri 2014. Jej obsadenie Komisiou na obdobie rokov 2007–2014 sa má sformalizovať podpisom zmluvy o prenájme s „Fondom pre urbanizáciu“ („Fonds d'Urbanisation“) štvrti Kirchberg.

Budova JMO2 s celkovou rozlohou 120 000 m² by mala nahradiť budovu JMO1. Mala by sa nachádzať vo štvrti Kirchberg na pozemku, ktorý Luxemburské veľkovoľvodstvo pravdepodobne ponúkne Komisii za symbolickú cenu 1 euro. Podmienky stavebných prác by sa mali vymedziť v Memorande o porozumení medzi Luxemburským veľkovoľvodstvom a Komisiou.

Sociálna infraštruktúra v Plateau du Kirchberg bola vybudovaná v osemdesiatych rokoch dvadsiateho storočia a jej životnosť uplynie po roku 2010. Komisia preto do konca roka 2007 začne realizovať prípravné štúdie o umiestnení budov a stanovení potrieb na najbližšie roky. Medzitým sa navrhujú predbežné riešenia ako napr. rozšírenie súčasného strediska pre malé deti. Komisia by zároveň mala spolu s ostatnými inštitúciami zvážiť možnosť zriadiť medziinštitucionálne stredisko pre spoločenské aktivity.

5.3. Agentúry

Začala sa interná všeobecná diskusia o agentúrach, výkonných agentúrach a iných subjektoch vyžadujúcich pracovné priestory (napríklad zamestnanci pracujúci na výskumnom programe). V závislosti od výsledkov tejto analýzy sa budú musieť vymedziť pre tieto prípady všetky aspekty politiky v oblasti priestorových kapacít, ako aj zodpovedajúce úlohy OIB, resp. OIL a príslušných útvarov. Vzhľadom na súčasný rozsah odbornosti OIB a OIL možno predpokladať, že budú mať zodpovednosť za zariaďovanie a správu kancelárskych priestorov výkonných agentúr na základe dohôd na úrovni útvarov, v ktorých sa okrem iného stanoví odplata za poskytnuté služby.

6. ARCHITEKTÚRA A ZÁSADY POLITIKY V OBLASTI PRIESTOROVÝCH KAPACÍT

Výhody plynúce zo zvýšenej efektívnosti portfólia nehnuteľností v kombinácii so znížením počtu obsadených budov umožňujú realizáciu stratégie politiky v oblasti priestorových kapacít, ktorá pozostáva zo súboru navzájom prepojených všeobecných zásad a pravidiel hospodárenia. V celistvosti tieto zásady a pravidlá predstavujú holistický a trvalo udržateľný prístup, ktorý by mal prispieť k významnému zlepšeniu, pokiaľ ide o kvalitu a charakter budov, a tým aj pracovné podmienky zamestnancov, ktorí v nich pracujú. Tieto zásady a pravidlá budú hodnotiacimi kritériami pre výstavbu a akvizíciu nových budov a základom pre súťaž medzi potenciálnymi strediskami činnosti Komisie.

V prvom rade je však hlavným cieľom Komisie zabezpečiť v prípade súčasného aj budúceho portfólia nehnuteľností čo najlepší pomer medzi kvalitou a cenou. Uplatňovaním všeobecných zásad stanovených v tomto oznámení sa Komisia usiluje zabezpečiť, aby v budúcnosti jej zamestnanci pracovali v účelnejších budovách prinajmenšom za rovnakých podmienok, pokiaľ ide o pohodlie, a to bez ohľadu na umiestnenie budovy. Zároveň zohľadňuje obmedzenia vyplývajúce z dohody medzi členskými štátmi v rámci finančných výhľadov.

Skutočným účelom týchto opatrení je umožniť Komisii v dlhodobom meradle zlepšovať kvalitu svojich budov a zvyšovať tak hodnotu svojich aktív tým, že si bude vyberať len vysoko kvalitné a účelné budovy na strategických miestach prostredníctvom vhodných postupov a v plnom súlade s rozpočtovými obmedzeniami.

6.1. Ľudský a funkčný rozmer

Budovy slúžiace Komisii sú silným symbolom jej prítomnosti ako inštitúcie a zároveň majú výrazný vplyv na mestské prostredie, v ktorom sú umiestnené. Budovy Komisie by preto nemali znehodnocovať obraz krajiny, ale naopak pozitívnym spôsobom obohacovať život mesta. Komisia si ako významný subjekt na trhu stanoví veľmi vysoké štandardy pre rozvoj svojich nehnuteľností v záujme zlepšenia kvality svojho okolia a pozitívneho vnímania Európy zo strany občanov, ako aj zabezpečenia moderného a vhodného pracovného prostredia pre zamestnancov a návštevníkov. Budúca politika Komisie v oblasti priestorových kapacít bude preto spočívať na týchto zásadách:

6.1.1. *Kvalita budov*

Dizajn budov Komisie (predovšetkým hlavných projektov) by mal spĺňať veľmi vysoké architektonické štandardy, čo by primeraným spôsobom symbolizovalo význam prítomnosti inštitúcie. Zároveň sa tým zabezpečí vysoká účelnosť budov. Komisia sa domnieva, že v tomto smere dosiahne vysoko kvalitné výsledky prostredníctvom usporadúvania architektonických súťaží v súvislosti so všetkými dôležitými projektmi rozvoja nehnuteľností alebo účasťou vo výberových komisiách v rámci takýchto súťaží. Využívanie takéhoto druhu výberového konania by v dlhodobom meradle nemalo vytvárať dodatočné náklady a musí viesť k vyrovnanej bilancii rozpočtu. Náklady sa posúdia vzhľadom na potenciálne prínosy v podobe zlepšenia kvality, funkčnosti a účelnosti.

6.1.2. *Začlenenie do mestského prostredia*

Budovy by mali byť v plnej miere začlenené do mestského prostredia, v ktorom sa nachádzajú, prispievať k primeranému rozdeleniu mestských plôch medzi kancelárske, rezidenčné a obchodné priestory, vytvárať verejné priestory a uľahčovať sociálne začlenenie zamestnancov Komisie v hostiteľskej krajine. Na zabezpečenie maximálne rôznorodej účelnosti budov sa vyžaduje spolupráca s miestnymi orgánmi a urbanistami. Zároveň je nutné v plnej miere zohľadňovať hodnoty, ktoré predstavujú a presadzujú európske inštitúcie, a obraz Komisie, ako aj bezpečnostné aspekty.

6.1.3. *Pohodlie v rámci pracovného prostredia*

Prostrediu, v ktorom zamestnanci pracujú, sa musí v rámci rozpočtových možností venovať náležitá pozornosť a vo vhodných prípadoch by sa mal zaviesť pružnejší pracovný režim a malo by sa vytvoriť príjemné, zdravé a moderné pracovné prostredie, ktoré je lákavé a motivujúce. V každom prípade, avšak najmä vtedy, ak sa uplatní riešenie podľa bodu 5.1.2. v takej podobe, v akej bolo prezentované, by sa mali vo vhodných prípadoch zväžiť nové metódy rozdelenia priestoru a jeho zariadenia, najmä usporiadanie pracoviska v prípade veľkopriestorových kancelárií. Možno očakávať, že na potreby Komisie v súvislosti s kancelárskymi priestormi bude mať vplyv stále rozširujúce uplatňovanie práce na diaľku (tele-working), pružného pracovného času a práce na čiastočný úväzok. Príslušné útvary preto vykonajú analýzu vplyvu týchto nových pracovných metód z hľadiska kvality pracovného života, ako aj možných úspor a o výsledku tejto analýzy budú informovať.

Časť výnosov zo zvýšenej efektívnosti by sa mala investovať do zlepšenia kvality pracovného prostredia zamestnancov a ich pohody pri práci, či už ide o materiál a zariadenie alebo o vybavenie kancelárií.

6.1.4. *Prístup do budov pre osoby so zdravotným postihnutím*

Veľmi dôležitým aspektom je prístupnosť budov pre osoby so zdravotným postihnutím. Všetky novo nadobudnuté budovy budú preto musieť byť prístupné pre zdravotne postihnuté osoby a súčasné budovy, pokiaľ to bude možné, sa postupne upravia na tento účel.

6.1.5. Sociálne zariadenia

Jedným z cieľov politiky Komisie týkajúcej sa „spokojnosti zamestnancov na pracovisku“¹⁸ je optimálnejšie zosúladenie súkromného a profesionálneho života vzhľadom na meniace sa postoje k práci, pracovné metódy a zmeny tradičných úloh žien a mužov.

Dôležitou súčasťou politiky Komisie v tejto oblasti je zabezpečenie vysoko kvalitných zariadení starostlivosti o deti. Aby bolo možné udržať krok s dopytom po miestach v predškolských zariadeniach, školských družinách a zariadeniach mimoškolských aktivít počas školských prázdnin, je nepochybné, že Komisia musí zachovať súčasné zariadenia starostlivosti o deti a budovať nové.

Napriek tomu, že bolo nájdených niekoľko dočasných riešení, ktorými sa má v čo najväčšej miere pokryť súčasný nedostatok miest v predškolských zariadeniach, Komisia musí zriadiť ďalšie predškolské zariadenia v európskej štvrti a v jej bezprostrednom okolí a/alebo na inom mieste v závislosti od uplatnenia koncepcie nového strediska Komisie. Z prvého odhadu v tomto smere vyplýva, že je potrebné urýchlene zabezpečiť jedno alebo viac zariadení, do ktorých by bolo možné umiestniť 450 detí. Dokument hodnotiaci stav budúcich projektov predškolských zariadení bude sfinalizovaný do konca roku 2007 a predloží sa rozpočtovému orgánu¹⁹.

Komisia aj naďalej zabezpečí priamo na pracovisku alebo v jeho bezprostrednej blízkosti kaviarne a samoobslužné reštaurácie, ktoré budú zamestnancom ponúkať široký výber vysoko kvalitného a zdravého občerstvenia a jedál.

6.1.6. Európske školy a školské družiny

Je nesmierne dôležité, aby bolo možné v plnej miere pokryť dopyt po miestach v európskych školách v Bruseli a Luxemburgu. To si bude vyžadovať, aby orgány hostiteľskej krajiny prevzali väčšiu zodpovednosť za to, aby sa zabezpečilo včasné plánovanie výstavby nových škôl a ich uvádzanie do prevádzky a aby sa európske školy nachádzali v blízkosti hlavných centier pracovnej aktivity a/alebo obytných štvrtí s vysokou koncentráciou zamestnancov Komisie v súlade s politikou v oblasti priestorových kapacít. Tento prístup je nielen zameraný na uspokojenie legitímnych potrieb zamestnancov a ich detí, ale zároveň je aj v záujme zníženia znečistenia životného prostredia spojeného s dopravou (pozri bod 6.2.2).

¹⁸ SEK(2006) 500.

¹⁹ V tomto dokumente sa upozorní na špecifický stav dvoch hlavných projektov (Cornet-Leman, Wagon-Lits), v prípade ktorých dochádza k značnému omeškaniu.

Pokiaľ ide o školské družiny, súčasné zariadenia boli posilnené v krátkodobom horizonte dočasným riešením, avšak v dlhodobom meradle sa uvažuje o vytvorení ústrednej školskej družiny a/alebo ďalších zariadení v rámci budúcej európskej školy, ktorá bude štvrtá v poradí. V tejto politike začleňovania školských družín do európskych škôl sa bude pokračovať aj naďalej. V Luxemburgu dôjde v niekoľkých nasledujúcich rokoch k rozšíreniu školských družín. Okrem toho sa v období rokov 2007–2010 súbežne s výstavbou druhej európskej školy vybuduje nové integrované zariadenie, ktoré bude zahŕňať služby dennej starostlivosti a školskej družiny.

6.1.7. *Ochrana, bezpečnosť a zdravie*

Zdravie a bezpečnosť osôb pracujúcich v Komisii je najvyššou prioritou v snahe o zabezpečenie súladu²⁰ s príslušnými vnútroštátnymi normami a pravidlami, ako aj s iniciatívami Komisie v oblasti verejného zdravia, najmä pokiaľ ide o zdravé stravovanie, fyzický pohyb a dodržiavanie ergonomických zásad na pracovisku. Komisia je napríklad pripravená preskúmať možnosti zriadenia športového strediska na medziinštitucionálnej úrovni. Osobitná pozornosť sa bude venovať aj aspektom súvisiacim so znečistením ovzdušia.

Komisia si vzhľadom na významný nárast incidentov a útokov narušajúcich bezpečnosť na európskej i celosvetovej úrovni v nedávnom období uvedomuje potrebu zabezpečiť náležitú ochranu svojich zamestnancov a ich majetku. Preto neoddeliteľnou súčasťou projektov a prevádzky súčasných a nových lokalít Komisie budú aj naďalej účinné a primerané bezpečnostné opatrenia, ktoré sa budú zakladať na posúdení ohrozenia jednotlivých budov a útvarov. V prípade každej novo postavenej budovy sa v tejto súvislosti musí poskytnúť záruka, že je projektovaná takým spôsobom, ktorý zabezpečuje jej súlad s bezpečnostnými požiadavkami, najmä pokiaľ ide o kontroly pri vstupe do budovy.

6.2. **Zníženie uhlíkovej stopy Komisie**

Komisia má v rámci svojej politiky v oblasti priestorových kapacít značné možnosti na znižovanie jej uhlíkovej stopy v troch ohľadoch: emisie z budov, optimalizácia prepojenia s verejnou dopravou a väčšia súčinnosť v oblasti správy budov. Komisia v súlade so závermi svojho priebežného hodnotenia šiesteho environmentálneho akčného programu Spoločenstva²¹ vymedzí stratégiu znižovania svojej uhlíkovej stopy. Pokiaľ ide o stavebné odvetvie, bude sa táto stratégia opierať o zásady uvedené v tomto oznámení.

6.2.1. *Znižovanie emisií*

Je dôležité, aby sa v čo možno najväčšej miere aj naďalej znižovala uhlíková stopa súčasných budov Komisie a aby jej nové projekty spĺňali najprísnejšie ekologické normy v záujme dosiahnutia ich neutrálnej uhlíkovej bilancie. Prínosom tohto úsilia je nielen zníženie emisií skleníkových plynov, ale aj pokles súčasných nákladov na energiu.

²⁰ Overuje Generálne riaditeľstvo pre personál a administratívu.

²¹ KOM(2007) 225.

- Pokiaľ ide o súčasné budovy, Komisia sa už dlhodobo zasadzuje o trvalo udržateľný rozvoj pomocou legislatívnych aj politických opatrení, ako aj v rámci svojho každodenného riadenia, o čom svedčia iniciatívy Komisie v oblasti environmentálneho riadenia ako napr. rozhodnutie²² zo septembra 2001, ktorým sa začal pilotný projekt vykonávania nariadenia o systéme pre ekologické riadenie a audit (EMAS)²³. Vďaka týmto postupom bolo sedem budov v Bruseli²⁴ osvedčených za vyhovujúce požiadavkám EMAS a asi 3 500 zamestnancov a dodávateľov pracujúcich pre Komisiu bolo vyzvaných, aby si osvojili zodpovednejší prístup k životnému prostrediu v práci, ako aj vo všetkých ostatných aspektoch života. Cieľom Komisie je postupne rozšíriť EMAS na všetky jej hlavné budovy a pri každej renovácii dbať na energetickú účinnosť.
- Pri výstavbe nových budov a renováciách bude Komisia uplatňovať integrovaný, synergický prístup, v ktorom sa zohľadňujú všetky fázy životnosti budovy od použitia opätovne použiteľných alebo recyklovateľných materiálov v priebehu výstavby až po racionálne využívanie prírodných zdrojov, napr. energie (v zmysle smernice 2002/91/ES).

6.2.2. *Mobilita*

Pokiaľ ide o mobilitu, umiestnenie budov a ich začlenenie do siete verejnej dopravy je dôležitým činiteľom pri znižovaní vplyvu Komisie a jej zamestnancov na životné prostredie. Hlavné budovy Komisie a centrá jej činnosti by preto mali byť umiestnené v blízkosti dopravných uzlov (vrátane železnice, podzemnej železnice alebo mestských dráh) alebo by mali mať veľmi dobré prepojenie s verejnou hromadnou dopravou. Tak by bolo možné využívať verejnú hromadnú dopravu pri ceste do práce alebo z nej, ako aj medzi budovami Komisie a inými inštitúciami EÚ a pre prepravu do európskych škôl a predškolských zariadení. V tejto súvislosti Komisia zdôrazňuje svoj názor, že nielen predškolské zariadenia, ale aj európske školy by mali byť umiestnené v blízkosti hlavných miest aktivity alebo hlavných oblastí, v ktorých žijú zamestnanci, s cieľom prispieť k zníženiu vplyvu dopravy (a umožniť zamestnancom lepšie vyvážiť svoj pracovný a súkromný život).

²² Rozhodnutie Komisie K(2001)2591 zo 7. septembra 2001 o zapojení sa do procesu uplatňovania nariadenia o EMAS vo svojich činnostiach.

²³ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 761/2001 z 19. marca 2001, ktorým sa umožňuje dobrovoľná účasť organizácií v systéme Spoločenstva pre ekologické riadenie a audit (EMAS).

²⁴ BERL, BRE2, BU-5/9, GUIM, HTWG, MO34 a SC11.

Budovy by mali byť aj bezpečne prístupné pre cyklistov, v ideálnom prípade by mali byť súčasťou miestnej siete cyklistických trás. V tejto súvislosti je nesmierne dôležité, aby miestne orgány prijali nevyhnutné opatrenia s cieľom zaručiť dostatočný počet spojení verejnej dopravy a inú infraštruktúru v rámci súčasného plánu Komisie týkajúceho sa mobility zamestnancov v Bruseli na obdobie rokov 2006–2009²⁵, ktorý slúži na podporu a je doplnením súčasných iniciatív zameraných na presadzovanie používania verejných alebo iných trvalo udržateľných dopravných prostriedkov. Mali by sa prijať ďalšie opatrenia, ktoré by pokračovali v rozvíjaní iniciatívy Eurobus v Bruseli a ďalej stavali na dohode Komisie s orgánmi mesta Luxemburg týkajúcej sa využívania verejnej hromadnej dopravy zamestnancami Komisie.

6.2.3. *Súčinnosť v oblasti správy budov*

Podľa možnosti by sa mali používať najmodernejšie technologické inovácie, najmä prostredníctvom integrovaných platforiem formou internetového protokolu s cieľom integrovať systémy správy rôznych budov (poplašné zariadenia, informačno-technologické siete, kontrola prístupu, údržba a prevádzka, atď.) v záujme integrovanej správy budov Komisie. Zavedením spoločných systémov možno docieľiť ďalšie zníženie spotreby energie, ako aj vytváranie iných úspor vďaka účinnejšej správe a prevádzke budov.

7. **REALIZÁCIA POLITIKY KOMISIE V OBLASTI PRIESTOROVÝCH KAPACÍT**

7.1. **Spolupráca so zainteresovanými stranami**

7.1.1. *Spolupráca s belgickými orgánmi*

Komisia kladie veľký dôraz na zlepšovanie kvality života svojich zamestnancov aj miestnych obyvateľov v európskej štvrti. V záujme naplnenia tohto cieľa sa Komisia usiluje zlepšiť vzhľad svojich budov a ich integráciu do mestského prostredia v Bruseli. To však možno dosiahnuť len s podporou belgických orgánov, ktorá je kľúčovým faktorom úspechu pri presadzovaní tejto stratégie.

Komisia preto vyzýva belgické orgány k väčšiemu posilneniu vzájomnej koordinácie na všetkých úrovniach s cieľom zabezpečiť väčšiu súdržnosť medzi rôznymi zložkami politiky umiestňovania európskych inštitúcií v Belgicku. Zvlášť je potrebné zdôrazniť potrebu vnímať prítomnosť európskych inštitúcií v Belgicku ako dvojrozmernú koncepciu, ktorá zahŕňa tak aspekt kancelárskeho prostredia (infraštruktúra a logistika), ako aj osobný rozmer v podobe zamestnancov. Tento druhý rozmer zahŕňa aj predškolské zariadenia a školské družiny (hoci patria do pôsobnosti Európskej komisie, belgické orgány zohrávajú tiež dôležitú úlohu, pokiaľ ide o dostupnosť budov, keďže musia udeľovať potrebné povolenia) a európske školy (v súvislosti s ktorými má hostiteľská krajina jasne vymedzené povinnosti podľa medzivládneho dohovoru).

²⁵ SEK(2006) 344 – 14.3.2006.

Komisia sa navyše vo veľkej miere spolieha na to, že belgické orgány prijímú potrebné opatrenia na zlepšenie celkovej dopravnej mobility s dosahom na Komisiu a jej zamestnancov. Vzhľadom na to, že táto oblasť nespadá do pôsobnosti Komisie a tá môže v tejto súvislosti konať len v obmedzenej miere, je nevyhnutné, aby na ďalšom rozvoji nových myšlienok a projektov pracovali belgické orgány.

Komisia sa bude aj naďalej aktívne zapájať do takých iniciatív ako Pracovná skupina EÚ – Belgicko, ktorá bola založená s cieľom uľahčiť komunikáciu medzi inštitúciami a orgánmi hostiteľskej krajiny, a Fond pre európsku štvrť („Fonds Quartier européen“, zriadený pod záštitou Nadácie kráľa Baudouina) určený na podporu spolupráce, dialógu a výmeny názorov a na zvyšovanie transparentnosti. Komisia v tejto súvislosti vyzve belgické orgány, aby určili príslušné subjekty, ktoré budú zodpovedné za riešenie určitých praktických problémov, a aby jej pomohli monitorovať pokrok dosiahnutý pri ich riešení.

7.1.2. Spolupráca s luxemburskými orgánmi

Vzťahy medzi Komisiou a luxemburskými orgánmi sa uskutočňujú prostredníctvom ministerstva zahraničných vecí, ktoré zabezpečuje koordináciu s inými národnými ministerstvami alebo verejnými subjektmi. Generálny tajomník ministerstva zahraničných vecí sa pravidelne zúčastňuje na zasadaniach vedúcich administratívnych odborov európskych inštitúcií a orgánov umiestnených v Luxembursku. To umožňuje koordináciu politiky v oblasti priestorových kapacít ako medzi inštitúciami, tak aj s miestnymi orgánmi. Pokiaľ ide o miestne orgány, Komisia vyzýva luxemburské orgány, aby zachovali úroveň súčasnej spolupráce s cieľom nájsť konštruktívne riešenia všetkých pretrvávajúcich problémov.

7.1.3. Spolupráca s ostatnými európskymi inštitúciami

Komisia má v oblasti spolupráce s ostatnými inštitúciami dlhoročné a bohaté skúsenosti a mieni v nej pokračovať. Pokiaľ ide o medziinštitucionálnu spoluprácu, z kontaktov Komisie je zrejmé, že ostatné inštitúcie EÚ sú nadmieru spokojné so službami, ktoré im poskytuje. Existuje však všeobecný súhlas, že medziinštitucionálna spolupráca v oblastiach spravovaných Úradmi Komisie pre infraštruktúru a logistiku v Bruseli a Luxemburgu by mala byť riadená dopytom bez toho, aby boli inštitúcie nútené spolupracovať, pokiaľ sa na spoluprácu nepodujali dobrovoľne. Ostatné inštitúcie nepožadujú okamžité vytvorenie plnoprávneho medziinštitucionálneho úradu, ktorý by bol zodpovedný za správu činností vykonávaných v súčasnosti úradmi Komisie. Komisia je však aj naďalej pripravená viesť dialóg o možných spôsoboch budúcej spolupráce založenej na konkrétnych iniciatívach zameraných na zvyšovanie úspor z rozsahu. V tejto súvislosti sa prikladá význam tomu, aby sa v každom jednotlivom prípade vymedzili jednotlivé úlohy i oblasti zodpovednosti vrátane pracovného zaťaženia a výhod v prípade každej z dotknutých inštitúcií.

7.2. Revízia noriem týkajúcich sa nehnuteľností a podmienok obsadzovania budov

Aby sa zaručilo uplatňovanie kľúčových všeobecných zásad uvedených v tomto oznámení, zahrnú sa stavebné požiadavky politiky Komisie v oblasti priestorových kapacít do nového dokumentu pod názvom „Architektonická politika“, ktorý sa vypracuje do konca roku 2008 ako doplnok Príručky o stavebných predpisoch (MIT)²⁶. Táto príručka sa zároveň zreviduje s cieľom zohľadniť najnovší technologický rozvoj a vývojové smery v oblasti zdravia a bezpečnosti. Útvary Komisie okrem toho vydajú Príručku o podmienkach obsadzovania budov (Housing Conditions Manual–HCM), ktorou zharmonizujú pravidlá a technické kritériá pridelovania priestoru jednotlivým generálnym riaditeľstvám alebo útvarom v Bruseli i Luxemburgu, a vypracujú zároveň nový program na hodnotenie „dobrého stavu“ budov a na jeho zlepšenie v prípade potreby. Podľa navrhovanej metodiky sa všetky nové projekty posúdia na základe referenčných štandardov a noriem stanovených v MIT a HCM.

²⁶ Táto príručka, ktorá bola aktualizovaná v júni 2004, je referenčným dokumentom a nástrojom na hodnotenie miery, do akej budovy alebo projekty navrhované Komisiou spĺňajú kvantifikovateľné kritériá, najmä pokiaľ ide o technické požiadavky, pohodlie a bezpečnosť.