

Developerům PSP vyhovují



Author: ČTK/SF | Published: 29.10.2014

Majitel a předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský nové předpisy považuje za malou revoluci. „Z našeho pohledu a především z urbanistického hlediska se jedná o malou revoluci a koncepční směřování územního rozvoje obdobně, jako je tomu u západoevropských metropolí. Nové PSP poskytují právní rámec pro zpomalení plošného růstu pražské aglomerace směrem ‚do polí‘ a naopak nahrávají jejímu městotvornému rozvoji a vytváření komplexních urbanistických celků,“ prohlásil D. Kunovský. Pochvaluje si například zmírnění některých parametrů důležitých pro kolaudaci bytů, které prý dosud byly jedny z nejpřísnějších v Evropě: „Mám na mysli například definice odstupových vzdáleností, míry denního osvětlení, zrušení požadavku na oslunění a podobně. Zároveň nové PSP eliminují některé anachronismy, jako je požadavek na přímé osvětlení schodiště, který v době výtahů postrádá svůj smysl, a výrazně zpřehledňují a zjednodušují technický standard nových nemovitostí.“

PSP mají i slabiny

Podobný názor má i generální ředitelka Skanska Reality Nad'a Ptáčková. „Pozitivně vnímáme například změkčení požadavku na povinné oslunění vnitřních prostor, neboť severně orientovaný byt doposud nebylo možné kolaudovat jako bytovou jednotku, ale pouze jako ateliér, v němž nemohl mít jeho majitel zapsané trvalé bydliště. Ostatním západoevropským metropolím bychom se také přiblížili omezením rozšiřování města na úkor volné krajiny a upřednostňováním zástavby proluk a nevyužívaných území v centru, kde je již vybudovaná kompletní infrastruktura.“ Šéfka rezidenčního developmentu Skansky nicméně jako problematické vnímá odkazování předpisů na nový metropolitní plán: „Ten doposud není a zatím ani není v dohlednu.“

Generální ředitel společnosti Ekospol Evžen Korec na nových stavebních předpisech nejvíce oceňuje to, že omezují některé nesmyslné regulace. „Zároveň ale i nové, podle mého názoru nevhodné, regulace zavádí. Konkrétně například v některých zónách, přičemž do těchto zón patří i okrajové části Prahy, omezuje maximální počet nadzemních parkovacích míst, což je špatně,“ tvrdí E. Korec. Nejvíce však kritizuje to, že předpisy protlačilo končící vedení pražského magistrátu, aniž by se o nich dohodlo s opozicí. „Fakt, že o nových Pražských stavebních předpisech nebylo dosaženo dohody mezi všemi politickými stranami v rámci Prahy a ani s ministerstvem pro místní rozvoj považuji za jejich největší negativum,“ zkritizoval přijetí zásadní stavební normy šéf Ekopolu.

Zrušení by bylo krokem zpět

Všichni oslovení developeři se nicméně shodují v tom, že zrušení předpisů a jejich výrazné přepracování by bylo chybou a hlavní město by to vrátilo o mnoho let zpátky. První výsledky prý budou vidět až za několik let.

PSP jsou prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu - definují podmínky, za kterých se může v hlavním městě stavět. Pražští radní ho schválili letos v červenci, platit začal od 1. října. Před volbami se kolem předpisů strhla dramatická diskuse - proti předpisům, které mimo jiné regulují reklamu ve městě, se postavila tzv. billboardová lobby. PSP napadly také některé městské části a stejně se k PSP postavilo ministerstvo pro místní rozvoj. Způsob projednání a přípravu k aplikaci v praxi vidí jako problematické také stavební úřady. Naopak architekti prostřednictvím ČKA či Klub za starou Prahu novou regulaci výstavby v hlavním městě přivítali.

29.10.2014 08:22, ČTK/SF