

# Matěj Stropnický: Koalice výstavbě nebrání, ba naopak!



Author: SF/pb | Published: 15.12.2016

Strana zelených, která je na pražském magistrátu odpovědná za územní plán, bytovou výstavbu v hlavním městě podle něj rozhodně nebrzdí. Pouze usměrňuje investory, aby nestavěli byty na okrajích města. „Situace je taková, že developéři tlačí na město, aby pořizovalo změny územního plánu. Nakoupí si nestavební parcelu, nejčastěji na okraji města, a ta je čtyřikrát až šestkrát levnější než parcela stavební. Potom žádají po městu, aby z tohoto zakoupeného pozemku udělal stavební parcelu, což ho zásadně zhodnocuje,“ tvrdí M. Stropnický. Ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek ale namítá, že v okrajových částech města na zelené louce je z aktuálních projektů plánována pouze menšina: „Na vině aktuální situace, kdy opravdu došlo k absolutnímu zastavení rozvoje metropole, je hlavně nesmyslně složitý, netransparentní proces povolování staveb a nestabilita legislativního prostředí.“

## Pozemků je hodně/málo!!

Územní plán z roku 1999 podle Stropnického schválil zhruba 2 500 hektarů ploch určených pro výstavbu, z toho je využita pouze zhruba polovina. Mezi největší a nejznámější z 30 stavebních uzávěr patří Bubny - Zátory, nákladové nádraží Žižkov nebo Bohdalec. „Všechny byly vyhlášeny v předchozích volebních obdobích. Tato koalice nevyhlásila ani jednu. Naopak pracujeme na tom, aby se ještě do konce tohoto volebního období podařilo některé z těch uzávěr sejmut. A umožnit to, co se předpokládá. Tedy výstavba především ve středu města,“ konstatoval na setkání s tiskem náměstek primátorky.

„Pozemků je v Praze na první pohled skutečně hodně. Nicméně jen velmi málo z nich je vhodných k zástavbě,“ reagovala na slova Stropnického mluvčí společnosti Central Group Marcela Fialková. Řada pozemků je podle ní zatížena různými břemeny, jako je vedení inženýrských sítí či ekologická zátěž. Nutné investice na dekontaminaci se přitom často počítají v desítkách milionů korun. „V některých případech jsou dokonce náklady na dekontaminaci tak vysoké, že i kdyby byl pozemek úplně zadarmo, tak na něm výstavba ekonomicky nevychází,“ dodala.

## Vyčkávací taktika developerů?

Nízký počet zahájených staveb nových bytů v letošním roce, na který si developéři stěžují, je podle M.

Stropnického způsoben do značné míry tím, že čekali až do doby, kdy vstoupí v účinnost nové Pražské stavební předpisy. Ty jsou podle něj pro developery v některých ohledech příznivější. „Takže se vyplatilo si počkat, což taky většina investorů udělala. Počet vydaných stavebních povolení do konce října meziročně vzrostl, počet zahájených staveb se naopak snížil. Ale s ohledem na to, že nové předpisy platí od září, se dá v příštím roce očekávat, že počet zahájených bytů znovu vzroste,“ dodal M. Stropnický.

„Nesouhlasím s vyjádřením, že by šlo o taktické vyčkávání investorů na nové Pražské stavební předpisy,“ řekl T. Kadeřábek. Povolovací proces na místech, kde územní plán počítá s výstavbou, podle něj trvá osm let. „Spoléhat na změnu územního plánu by byl, s ohledem na současnou délku procesu, úplný hazard,“ dodal.

---

15.12.2016 09:37, SF/pb