

Pozastavení platnosti pražských stavebních předpisů je další ukázkou české legislativní destrukce

18.12.2014, Praha – Největší rezidenční developer a investor v České republice, společnost **CENTRAL GROUP**, si dovoluje reagovat na aktuální vývoj ohledně pražských stavebních předpisů. Včera v podvečer bylo oznámeno, že ministerstvo pro místní rozvoj rozhodlo o pozastavení jejich platnosti a tím doslova přes noc změnilo dosud platná a všeobecně akceptovaná pravidla plánování staveb a rozvoje v hlavním městě.

V posledních letech se jedná již o několikátý příklad chaosu a nekonceptnosti v přijímání a následném měnění schválené legislativy. Novela zákona o EIA s doslova likvidačním efektem na přípravu nových investičních záměrů, celkem čtyři změny sazeb DPH za posledních 6 let, zpravidla schvalované jen několik dnů před koncem roku, a nyní i pozastavení účinnosti důkladně prodiskutovaných a potřebných pravidel pro plánování nových staveb v metropoli. To jsou jen nejzářnější příklady právní nejistoty a nepředvídatelnosti veřejného sektoru, v nichž musí české firmy fungovat.

Aktuální nejasnosti ohledně budoucnosti pražských stavebních předpisů jsou pro fungování trhu zcela destruktivní. Proces rozvoje, schvalování a realizace nových staveb je velmi finančně i časově náročná činnost a musí se plánovat v horizontu mnoha let dopředu. Jen pro zajímavost – průměrná doba od začátku práce na návrhu projektu do dokončení stavby činí kvůli velmi složitým několikastupňovým schvalovacím procesům přibližně 7 let, výjimkou ale není ani 10 let a déle. Samotná výstavba trvající obvykle okolo 1,5 roku je tak jen pomyslnou třešinkou na dortu. Proto tento trh více než cokoli jiného potřebuje zejména jasná pravidla a předvídatelnost ze strany veřejného sektoru.

At' už je motivace k jejich náhlému pozastavení nebo posunutí jejich účinnosti jakákoli, vnímáme to jako velmi nešťastné. Všechny naše nově připravované projekty jsou již navrhovány v souladu s pražskými stavebními předpisy a jakákoli případná další změna této legislativy by pro nás pochopitelně znamenala velké komplikace a výrazně zvýšené náklady. Zejména ale takovéto překotné změny zcela zbytečně vrhají celé odvětví stavebnictví a developmentu do nejistoty, se všemi negativními dopady této nejistoty na plánování nových investic i zaměstnanost ve stavebnictví a navazujících oborech.

Věříme, že pozastavení platnosti pražských stavebních předpisů je jen dočasné. Je třeba si uvědomit, že právě pražské stavební předpisy konečně kýžená jasná pravidla a předvídatelnost přinášejí a nahrazují již dosti zastaralá a nevyhovující OTP z roku 1999. Byly velmi důkladně a dlouho projednávány napříč odbornou veřejností, diskutovány s architekty, urbanisty i představiteli města. Po vzoru jiných západoevropských metropolí (Kodaň, Amsterdam, Vídeň) směřují Prahu ke kompaktnímu rozvoji, k využití stávajících proluk a zejména nevyužívaných průmyslových brownfieldů ve vnitřním městě namísto dalšího rozlézání metropole do polí. Konečně znovu zavádějí uliční čáru, kladou důraz na rozvoj celé lokality, nikoli jednotlivých budov a na kvalitu veřejného prostoru včetně parterů, množství veřejně přístupné zeleně a návaznosti služeb a občanské vybavenosti na bydlení.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
CENTRAL GROUP a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Milan Jankovský – tiskový mluvčí (+420 602 124 696) nebo Veronika Vohralíková – hlavní analytička (+420 604 210 490), kteří mohou také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky CENTRAL GROUP nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti CENTRAL GROUP a její nabídce naleznete na www.central-group.cz, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [12 důvodů pro CENTRAL GROUP](#).

CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 21 let svého působení firma dokončila již 135 rezidenčních projektů a prodala více než 11.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern CENTRAL GROUP uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

CENTRAL GROUP je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 11.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích osmi let. CENTRAL GROUP nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfields v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.