****AKTUÁLNÍ KOMENTÁŘ CENTRAL GROUP

18.12.2014

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 nekoncepčnosti 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.

**Ať 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](file:///C%3A%5CUsers%5Cjemelka%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cwww.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [12 důvodů pro CENTRAL GROUP](http://www.central-group.cz/proc-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.