

## Konec průtahů. Nový stavební zákon může pomoci zvýšit dostupnost bydlení

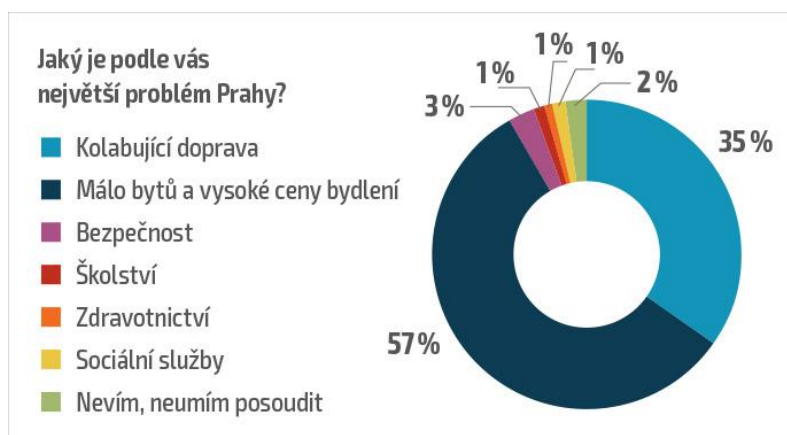
Praha 8. července 2019 – Začarovaný kruh, ve kterém se doposud stavebníci a investoři výstavby pohybovali, by mohl konečně nahradit transparentní a přehledný proces, který je standardem prakticky ve všech vyspělých zemích. Vládou schválený věcný záměr nového stavebního zákona totiž může po 20 letech přinést radikální zkrácení povolovacího procesu, který se dnes například u bytového domu v Praze protáhl na více než 10 let. Pokud Parlament ČR v polovině příštího roku paragrafově znění schválí, měly by se stavby od roku 2021 povolovat mnohem rychleji. Platilo by totiž pravidlo: povolení za 60 dnů a do jednoho roku i s přezkumem. To by snad konečně znamenalo zásadní rozpohybování podřimující bytové výstavby, jejíž deficit z posledních několika let způsobil dnešní omezenou dostupnost bydlení zejména ve velkých městech.

Dnes zveřejněná data Českého statistického úřadu, která se týkají bytové výstavby, se mohou zdát na první pohled předzvěstí blýskání na lepší časy. Jenže už při meziročním porovnání kolonky „dokončené byty v bytových domech v Praze“ vidíme další propad, a to o 192 bytů (- 11 %). Zrychlené tempo dokončování se jaksí nekoná a stále tak nestačíme stírat deficit, který mnoho let zablokovaná bytová výstavba v hlavním městě vytvořila. Jestliže se za 5 měsíců v Praze dokončilo 1590 bytů, na konci roku se při počítání bytových jednotek můžeme dostat na sumu kolem 3800. Zdánilivě závratný meziroční nárůst zahájených bytů v Praze o téměř 70 procent také nepředstavuje spásu. Se současnými počty zahájených bytů se nedostáváme ani na polovinu potřebných bytů. Podle odborníků je totiž nutné povolovat ročně v Praze zhruba 10 tisíc bytů a to nejen proto, že se do města stěhuje ročně asi 14 tisíc nových obyvatel, ale bytový fond také velmi zastarává a je nutná jeho obnova.

A co víc. V Praze narůstá obrovský deficit bytů, který je dnes již více než 20 tisíc. Snadno lze dovodit, že jestliže se něco zásadního nestane, bude v roce 2030 v naší metropoli chybět 100 tisíc jednotek, tedy bydlení pro 200 tisíc lidí. Jestliže bude nový stavební zákon příští rok schválen, mohlo by to konečně tolik potřebnou výstavbu bydlení výrazně rozpohybovat. Vždyť jen v Praze je v různých fázích přípravy a povolování zamrzlých zhruba 100 tisíc bytů!

### Bydlení předčilo i dopravu

Když pomíneme politické diskuse a problematiku skloňování živočišných druhů, Prahou rezonují zejména dvě klíčová témata. Potvrdil to i nedávný průzkum veřejného mínění, který si zadalo Sdružení pro architekturu a rozvoj. To se prostřednictvím online panelu agentury Ipsos zeptalo více než tisícovky Pražanů na to, jaký je podle nich největší problém stověžatě



Zdroj: IPSOS pro SAR, 1000 respondentů 18 – 65 let, Praha, červen 2019



25  
LET

metropole. Přestože obyvatelé Prahy stojí denně v kolonách a cestu ze Spořilova přes Lanový most mnozí přejmenovali na Jižní stojku, bezmála 60 procent respondentů označilo za největší problém Prahy nedostatek bytů a vysoké ceny bydlení. Dopravu označilo za největší problém „jen“ 35 procent respondentů. A to už je tedy opravdu na pováženou.

Michaela Tomášková  
výkonná ředitelka  
Central Group, a.s.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – PR manažerka (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz).

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní kolem 1,5 milionu m<sup>2</sup> brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Přípravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.