

VÁVRA: POTŘEBUJEME JASNÁ PRAVIDLA PRO DEVELOPERY

Volby do Senátu 2014 – volební obvod 24

Chci budovat, nejen kritizovat. Praha se musí dál vyvíjet a nabízet svým občanům nové možnosti bydlení. Nicméně to neznámá, že se může rozvíjet nekontrolovaně a bez jasných pravidel. Chci občanům Prahy nabídnout udržitelný rozvoj města, který vedle nových možností bydlení, bude pamatovat i na výstavbu potřebné infrastruktury a na prostor pro volný čas a veřejnou zeleň. Proto potřebujeme jasná pravidla pro nové developerské projekty.



Stanovím jasná pravidla pro jednání místních orgánů s developery

Jednou z příčin neuspokojivé situace v oblasti vztahu občanů a developerů představuje legislativní prostředí a nástroje, které místní úřady mají pro efektivní vyjednávání s developery. Bezohledné developery najdeme pouze tam, kde místní úřady nejsou schopny erudovaně formulovat, jak mají nové developerské projekty vypadat. Developeri jsou jako všichni podnikatelé, mají rádi jasná pravidla podnikání a svoje projekty pojmají ryze prakticky, tj. na konci projektu chtějí skončit s výdělkem. Stavební zákon a územní plánování musí být v jednání s developery zásadní. Každý místní orgán musí mít možnost určovat, jaká jsou pravidla zástavby na jejím katastru. Pokud soukromý developer plánuje projekt, úředníci místních orgánů by se měli dostat možnost investora zavázat k tomu, aby se podílel na nákladech na infrastrukturu, kterou noví obyvatelé budou využívat, např. postavil školkou, případně se dohodnout na jiné formě příspěvku, např. v části projektu poskytnout sociální bydlení. Bez závazného kontraktu mezi developerem a místním úřadem by investor neměl dostat k žádnému projektu stavební povolení.

Projekty musí vhodně doplňovat místní komunitu a respektovat své bezprostřední okolí

Každý developerský projekt přináší nárůst počtu obyvatel, a tím pádem i větší dopad na místní infrastrukturu. Proto je důležitá spolupráce s developery, kteří si uvědomují, že ke svým bytům musí nabídnout i občanskou vybavenost. Mým cílem je vytvoření ucelené koncepce rozvoje a jasných pravidel pro developery, které by měly respektovat existující zástavbu. Nová výstavba bude možná jen když bude kapacitně vyhovovat infrastruktuře v dané lokalitě. Nové developerské projekty musí zároveň řešit výstavbu infrastruktury, předškolních a školních zařízení s dostatečnými plochami zeleně. Proto podpořím všechny rozumné developerské projekty, které přispějí ke zvýšení kvality života občanů Prahy. Slušným developerům budeme pomáhat, projekty těch špatných zastavíme.

Aktivně se zapojím do spolupráce s Magistrátem a se Středočeským krajem při plánování nové podoby našeho města a budu vystupovat v procesu projednávání nového územního plánu a dosud probíhajících změn.



Územní plán je klíčový dokument pro každý kraj. Územní rozvoj Středočeského kraje a Prahy je pevně spjat, což se např. projevuje při plánování trasy Pražského okruhu. Stavební zákon, především ve své části o územním plánování však na tuto eventualitu nepamatuje. Budu proto usilovat o změnu stavebního zákona, tak aby lépe vyhovoval aktuální situaci každého kraje a respektoval rozdílnosti krajů v potřebách územního plánování. Současný územní plán Prahy je již 15 let starý. Jeho původní podoba byla novelizována do takové míry, že dnes připomíná nepřehlednou smršť pravidel a nařízení, která již nevyhovuje dnešním potřebám Pražanů. Jeho nová podoba musí promítnout názory veřejnosti a odborníků. Nový územní plán musí jasně definovat co a kde se dá stavět, a kde se stavět prostě nesmí. Nový územní plán musí jasně definovat hranice Prahy, ale ve stejné době musí ctít skutečnost, že Praha je součástí České republiky, zejména jejího systému komunikací a hromadné dopravy.

Zapojení veřejnosti do rozhodování o rozvoji jejich města

Veřejné besedy s občany k novým projektům musí být samozřejmostí. Každá námitka musí být vyslyšena a pečlivě zpracována. Občané a občanské sdružení se musí stát účastníci územního a stavebního řízení se stejnými právy jako developeri. Každý požadavek postavený na reálném základě musí být vyslyšen. Nové developerské projekty musí vyrůstat v prostředí vzájemného kompromisu, kde obě strany ctí práva těch druhých. Vždyť optimální řešení mezi sebou najdou pouze rovnocenní partneři.

Jiří Vávra

