



SAR

SDRUŽENÍ
PRO ARCHITEKTURU
A ROZVOJ

*Společný hlas odborníků pro kvalitní
architekturu a pozitivní rozvoj*

10 vizí

a konkrétní kroky

pro stavební rozvoj
Prahy a ČR

AKTUALIZACE 2019

Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR)

KDO JSME – ZAKLÁDAJÍCÍ ČLENOVÉ

Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) je volným sdružením odborníků z oboru architektury, stavebnictví, ekonomiky a práva. Je to pracovní spojení lidí, kterým není lhostejná dlouhodobá paralýza stavebního rozvoje naší země. Členy tohoto think-tanku poji společný názor, že naše země nemůže žít jen ze své minulosti, ale že se musí rozvíjet, jinak se nevyhne úpadku. Proto se chtějí k problémům aktivně vyjadřovat a společně se pokusit změnit věci k lepšímu.



O CO NÁM JDE?

Cílem sdružení je podpořit pozitivní a dynamický stavební rozvoj v České republice, a to s respektem k životnímu prostředí a historickému dědictví. Úkoly sdružení jsou dva – jednak popularizace oboru a vzdělávání a jednak dosažení proročkové legislativy a praxe úřadů. Chceme spojovat a společně hledat správná řešení. A to ve spolupráci s dalšími odborníky z oboru, politiky a úřady. Schvalovací procesy pro novou výstavbu jsou totiž u nás extrémně zdlouhavé, zbytečně komplikované a přeregulované. To chceme změnit! Vymýšlet a stavět nové věci je krásná práce, která posouvá celou společnost dopředu. S novou výstavbou jsou ale u nás bohužel spojeny i některé negativistické hlasy, které se halasně staví proti všemu novému a které tak ovlivňují názory veřejnosti, politiků i úřadů. My chceme být tím pozitivním hlasem pro kvalitní architekturu a rozvoj! Chceme pojmenovávat věci pravým jménem, diskutovat a společně hledat správná řešení problémů. A tato řešení pak jasně formulovat a jít s nimi za politiky a úřady, aby se věci mohly změnit k lepšímu.

WEB SDRUŽENÍ

Na přehledném webu sdružení najdete podrobně rozpracovaný dokument "10 vizí a konkrétní kroky pro stavební rozvoj Prahy a ČR", a dále průběžně aktualizované všechny novinky a konference sdružení, přehled všech plánovaných odborných akcí a také výběr zajímavostí z oboru.



www.arch-rozvoj.cz

10 vizí pro stavební rozvoj

1

Je potřeba zásadně **zrychlit a zjednodušit schvalovací procesy**, jinak paralýza stavebního rozvoje povede k úpadku celé země. Například vyřízení stavebního povolení pro bytový dům by nemělo trvat déle než dva roky

Česká republika má jedny z nejdelších a nekomplikovanějších schvalovacích procesů nejen v EU, ale na celém světě. V žebříčku Světové banky 190 porovnávaných zemí jsme se v loňském roce propadli z nelichotivého 127. místa na katastrofické 156. umístění za mnoha rozvojovými zeměmi. Například doba vyřízení stavebního povolení pro běžný bytový dům v Praze se v posledních letech prodloužila v průměru až na neuvěřitelných 10 let! Kdo chce stavět, musí si sám vyřídit zhruba 50 razítek od různých institucí, a na vyjádření těchto dotčených orgánů se bohužel musí běžně čekat i více než rok, protože tyto instituce často vůbec nerespektují určené lhůty. Stanovené termíny také v mnoha případech nedodržují ani stavební úřady. Velká zdržení staveb způsobují také často zjevně jen účelová a obstrukční odvolání nejen sousedů, ale zejména různých aktivistů. Cílem musí být celé řízení tak zrychlit a zjednodušit, aby celý proces legalizace stavby od začátku až do vydání stavebního povolení i s vyřešením odvolání nepřesáhl například u bytového domu 2 roky.

Z dlouhodobějšího hlediska je potřebná celková rekodifikace veřejného stavebního práva, to je však otázkou několika let. Do té doby je potřeba alespoň dílčím způsobem novelizovat stávající stavební zákon a další související právní předpisy s cílem urychlit a zjednodušit stavební proces. Nezbytné je nastavení jasných a dlouhodobě platných pravidel pro výstavbu. Jedná se o celý komplex nutných změn. Klíčové je třeba zásadním způsobem omezit počet dotčených orgánů, které se vyjadřují ke stavebnímu záměru. Dokumentace pro umístování a povolování staveb musí být podstatně zjednodušena. Je třeba všude stanovit a pod sankcí fikce souhlasu striktně dodržovat lhůty pro rozhodování všech úřadů a institucí. Nová právní úprava musí stát na principu „úřady obíhá žádost, ne stavebník“ a celý proces musí být plně digitalizován. Cílem je jedno povolovací řízení a jeden přezkum. Musí dojít také k odstranění tzv. systémové podjatosti a možnosti politických tlaků oddělením státní správy a samosprávy atd.

Svítáním na lepší časy je určitě současná iniciativa Ministerstva pro místní rozvoj, které připravuje skutečně progresivní změnu stavebního práva. Proces schvalování nových staveb se totiž stal postupně natolik složitým a překombinovaným, že se tím naše země dostala do vlastní legislativní pasti. Komplexní a revoluční rekodifikace stavebního práva, kterou připravuje Ministerstvo pro místní rozvoj, je proto zcela nezbytná. Ta má za cíl jedno podání, s jednou dokumentací u jednoho úřadu, který obstará všechna závazná stanoviska. Výsledkem by mělo být jedno rozhodnutí – to znamená jedno kulaté razítko. To by byl skutečně zásadní krok kupředu! Velmi však záleží na tom, jak tento proces bude postupovat, a kdy nebo jestli vůbec dojde k jeho schválení!

Je správné, že prioritou nového vedení Prahy je podle programového prohlášení řešení problémů dopravy, dostupnosti bydlení a digitalizace veřejné správy. S odbornou veřejností se shoduje na tom, že je potřeba zásadně urychlit výstavbu bytových domů, zejména odblokováním velkých rozvojových území a revitalizací brownfieldů. Nová koalice chce omezit byrokracii a další překážky bránící podnikání. Stále je zde ale mnoho záležitostí souvisejících s rozvojem, které jsou velmi nekonkrétní nebo rozporuplné.

2

Je nutné **nastavit fungování úřadů ve prospěch nové výstavby**. Úřady musí být personálně a odborně posíleny, plně digitalizovány, musí mít jasně stanovené lhůty, nebyť pod politickým tlakem, mít jasný výklad legislativy a rozhodovat jednotně a předvídatelně

Rozhodování se na každém z 22 pražských stavebních úřadů zcela zásadně liší podle personálního a odborného obsazení úřadu a často také podle aktuálního politického naladění místní radnice. Stavební proces je tak pro investory absolutně nepředvídatelný. Stavební úřady musí být personálně a odborně posíleny, plně digitalizovány a manažersky vedeny tak, aby striktně dodržovaly stanovené lhůty. V případě nedodržení termínu by pak měla platit fikce souhlasu, případně by se měla věc tomuto úřadu automaticky odebrat a rozhodl by nadřízený orgán. Úřady musí rozhodovat podle jednotné metodiky a zcela nezávisle na aktuální politické situaci. Proto je potřeba na poli povolování staveb oddělit státní správu od samosprávy. Nadřízené úřady musí poskytnout svým podřízeným úřadům jasný výklad legislativy. To lidem na úřadech umožní nebát se rozhodnout a povede to rovněž ke sjednocení rozhodování správních soudů. U soudního přezkumu napadených rozhodnutí stavebních úřadů by pak měli asistovat odborníci na stavební právo z praxe. Stavební rozvoj musí být jednou z priorit vládní politiky.

3

Praha by měla být plánována jako metropole pro minimálně 2 miliony lidí a proto musí mít nový **progresivní a ambiciózní územní plán**. To je však proces na mnoho let, pro rychlý rozjezd nové výstavby je nyní potřebné zásadně urychlit změny stávajícího územního plánu a mít tak dostatek ploch pro novou výstavbu

Nový územní plán Prahy by měl platit až od roku 2023, ale s ohledem na komplikovanost procesu a množství podaných připomínek se ani to nemusí podařit. Proto je třeba nečekat a neupínat se až na nový územní plán. Pro rozjezd paralyzované výstavby v metropoli je klíčový dostatek ploch pro výstavbu a toho se dá nyní dosáhnout zásadním urychlením změn stávajícího územního plánu. Problémem ale je, že proces změn územního plánu je neskutečně dlouhý a komplikovaný. Je potřeba tento proces urychlit a zjednodušit a také přehodnotit současný systém tzv. balíčků změn, kdy jsou ve stejné vlně schvalování jak jednoduché a jednoznačně potřebné změny, tak i komplikované a kontroverzní změny. Například změny řešící dopravu a konkrétní projekty výstavby bytů na brownfieldech by měly mít prioritu. Rozvoj mnoha brownfieldů je městem zbytečně blokován často už více než 20 let a přitom město nemá žádnou ucelenou koncepci jejich rozvoje. To je potřeba změnit a rozvoji brownfieldů dát prioritu.

V Praze žije oficiálně 1,3 milionu lidí, v realu jich je až o 30 procent více. Do metropole denně dojíždí 200 až 300 tisíc lidí za prací, žije tu 80 tisíc studentů a denně zde přespí 50 tisíc turistů. A každý rok v Praze podle statistiky přibude kolem 14 tisíc obyvatel. Spolu s rostoucími nároky na standard bydlení, narůstajícím počtem single domácností a vzhledem k prosté obměně bytového fondu, by se mělo ve městě každý rok postavit minimálně 10 tisíc nových bytů. Přitom v realu se nových bytů v posledních letech povoluje jen zhruba čtvrtina tohoto počtu. Tím se vytváří obrovský deficit, který deformuje trh a nezdravě zvyšuje ceny pořízení i nájmu bytů mimo dosah střední třídy. Praha by měla být plánována jako metropole pro minimálně 2 miliony lidí a časově alespoň do roku 2050. Tomu musí odpovídat i nový moderní územní plán s odpovídající infrastrukturou a dostatečnou hustotou a výškovou úrovní nové zástavby, samozřejmě s respektem k historickému dědictví a životnímu prostředí. Město musí mít jasnou vizi a koncepci svého rozvoje a podle toho i plánovat a koordinovat své investice.

4

Je třeba omezit rozlézáání Prahy do okolí a zaměřit se na **intenzivní rozvoj brownfieldů s vyšší hustotou zástavby** uvnitř města. Praha musí být městem krátkých vzdáleností s kvalitním veřejným prostorem a digitalizovaným „smart city“

Nová výstavba v Praze by měla být prioritně realizována na brownfieldech v rámci stávající zástavby města. Pro příjemný metropolitní život je velmi důležitý kvalitní veřejný prostor se zelení, do kterého je potřeba více investovat jak v pořizovacích nákladech, tak v údržbových nákladech. S ohledem k probíhajícím klimatickým změnám je potřeba v rámci veřejného prostoru více pracovat se zelení (včetně zelených střech) a kde je to vhodné, řešit i vodní ochlazovací prvky. Město by mělo být pro své efektivní fungování maximálně digitalizováno. Dobře fungující metropole potřebuje určitou hustotu zástavby, aby mohla fungovat nejen jako příjemné místo pro život, ale také z ekonomického hlediska. Pokud má zástavba vyšší hustotu, lidé více chodí pěšky anebo využívají veřejnou dopravu, více se vzájemně setkávají a také z hlediska ekonomiky mohou fungovat komerční prostory v přízemí domů, což je velmi důležité pro kvalitní metropolitní život.

Zlomovou hranicí, od kdy je hustota města ekonomicky efektivní, je podle analýz 100 obyvatel na hektar. V tu chvíli začíná fungovat také pěší docházka – vzniká tzv. město krátkých vzdáleností. Na pražských Vinohradech, které jsou velmi vyhledávanou a ceněnou lokalitou, je hustota 200 lidí na hektar. V celé Praze je v průměru hustota osídlení velmi řídká – dosahuje jen 24 obyvatel na hektar, přitom třeba ve Vídni je to 41 lidí na hektar. Městská hromadná doprava začíná být efektivní při hustotě kolem 50 obyvatel na hektar. Náklady města na provoz veřejného prostranství jsou v lokalitách rodinných domů zhruba pětikrát vyšší než v lokalitách s blokovou zástavbou.

V Praze je stavební **prioritou řešení dopravy a dostupnosti bydlení**. Doprava se musí řešit výraznými veřejnými investicemi, zatímco dostupnost bydlení hlavně podporou soukromých investic a uvolněním dostatku ploch pro novou výstavbu

Stát a metropole by měly realizovat jen jasně definovaný okruh staveb – základní stavby dopravní a technické infrastruktury, důležité stavby pro zdravotnictví, sociální péči, vzdělávání a kulturu a stavby potřebné pro bezpečnost a fungování státu a města. Velmi důležitá je také údržba historických památek. U všech ostatních staveb by měla veřejná správa jen určit pravidla a podpořit fungování soukromého sektoru, který je v naprosté většině případů efektivnější než veřejný sektor. Z hlediska dopravy jsou pro Prahu prioritní dostavba vnějšího a vnitřního okruhu, nová trasa metra a rychlé kolejové spojení centra s letištěm. Dále se musí řešit problémy s parkováním a chaotickými opravami komunikací. Samostatnou kapitolou je pak nutnost oprav starších mostů a výstavba nových. Na potřebné dopravní investice bude město potřebovat mnoho desítek miliard korun. Velmi důležité je dále rozvíjet kvalitní veřejnou dopravu a naopak individuální automobilovou dopravu bude potřeba do budoucna v centru metropole omezovat.

Pro vlastní rozsáhlejší výstavbu městských bytů nemá Praha připravené vhodné pozemky a nemá ani know-how, ani tým zkušených lidí a ani peníze! Město má jiné funkce a úkoly než být developerem. Pokud zkušeným soukromým investorům dnes trvá vyřízení stavebního povolení průměrně 10 let, nedá se očekávat, že město by to dokázalo vyřídit dříve. Všechny instituce, stavební úřady, odvolací orgány i soudy totiž ze zákona musí postupovat stejně, ať se jedná o soukromou firmu nebo o veřejnou instituci. Výstavba „dostupných“ bytů městem by se mohla stát jen černou dírou na veřejné peníze! Nápady některých politiků požadovat po developerech převod části jejich bytů za jiné, než tržní ceny, by byly zcela neoprávněným a nezákonným opatřením. Co se týká návrhů dotovat například družstevní výstavbu, to by se zase mohlo jednat o nepovolenou veřejnou podporu narušující hospodářskou soutěž v rozporu s legislativou EU.

Dostupné bydlení zajistí pouze dobře fungující tržní prostředí se zdravou konkurencí mezi developery a hypotečními bankami bez zbytečné přeregulace a zásahů veřejné správy. Je třeba hlavně zásadně zrychlit a zjednodušit schvalovací procesy a odblokovat více pozemků pro novou výstavbu hlavně na brownfieldech. V různém stádiu rozvoje a povolovacích procesů je nyní v Praze více než 90 tisíc nových bytů, a to z 60 % právě na brownfieldech. Jen dostatečná nabídka na trhu může zastavit současný strmý růst cen bytů. Stát a metropole samozřejmě musí pomoci s bydlením těm opravdu sociálně potřebným. Tady jsou dvě možnosti, které je vhodné kombinovat. Ve většině případů je tím nejhodnějším a nejspravedlivějším způsobem transparentní a motivační příspěvek na bydlení. A k tomu by doplňkově měly fungovat pro nesoběstačné seniory nebo zdravotně postižené veřejné pečovatelské domy a pro složitější sociální případy by měly sloužit veřejná ubytovací zařízení.

Praha musí být hlavně městem pro ty, kdo v ní žijí – pro Pražany. Je zcela unikátním historickým městem, ale nemůže být zakonzervována pro turisty a žít jen ze své minulosti. I současná generace by po sobě měla zanechat nějaké **architektonicky unikátní stavby reprezentující naši dobu**

V metropoli je vymezena rozsáhlá Pražská památková rezervace a tam je velmi správně novou výstavbu výrazně regulovat, aby se nenarušil unikátní ráz historického centra. Jádrem Prahy je světový unikát, ale proč by mimo historické centrum nemohly vznikat nějaké unikátní moderní stavby? A proč by nemohly vznikat dále mimo centrum i nějaké moderní výškové stavby vytvořené na základě mezinárodních architektonických soutěží nebo workshopů? Je určitě správné, aby metropole měla více přirozených center než jen své historické jádro, kam se koncentrují převážně turisté. Tato nová centra mohou vznikat v nové zástavbě, pokud se vhodně prokombinuje dopravní spádovost, vhodná komerce a kulturní využití, kvalitní veřejný prostor a zajímavá architektura.

Je potřeba prosazovat kvalitní architekturu a zvyšovat prestiž vnímání architektury u odborné i laické veřejnosti. Pro všechny velké stavby by měly být pořádány architektonické soutěže nebo workshopy. V Praze se už velmi dlouho nepostavila nějaká velká, architektonicky skutečně unikátní stavba. V období po roce 1989 lidé vnímají jako příklad unikátní moderní architektury jen Tančící dům. To však byla soukromá investice a je to jen poměrně malá stavba. Jiné moderní stavby veřejnost podle průzkumů nevnímá. Světová architektura zkrátka v naší zemi chybí. Nositelem ikonických moderních budov bývá ve světě většinou veřejný sektor. Metropoli chybí celá řada městských staveb, zejména pro kulturu a vzdělávání. Praha má nyní mimořádnou příležitost pokusit se do metropole dostat skutečně světovou architekturu a v dohledné době může vyhlásit mezinárodní architektonickou soutěž na velkou moderní koncertní budovu, která zde velmi chybí.

7

V metropoli je nutné **zřídit centrální pražský stavební úřad pro větší a speciální stavby**, který by také metodicky vedl stávajících 22 místních stavebních úřadů. Praha by měla být spravována jako jednotné centralizované město, nikoliv jako decentralizovaný kraj

Rozhodování úřadů se v jednotlivých městských částech Prahy výrazně liší, má velmi rozdílnou odbornou úroveň, postrádá celoměstskou koncepci a často podléhá politickým tlakům vedení jednotlivých městských částí. Proto je třeba zřídit jeden centrální pražský stavební úřad pro větší a speciální stavby, který by zároveň metodicky a koncepčně vedl stávajících 22 místních stavebních úřadů (vč. řešení odvolání vůči rozhodnutí těchto místních úřadů), kterým by zůstalo rozhodování o menších stavbách. Oproti koncepci nové pražské koalice uvedené v programovém prohlášení ale musí být tento úřad nejen pro územní řízení, ale i pro stavební a společná řízení. V tomto centrálním pražském stavebním úřadu by se mohli soustředit přední stavební odborníci s dostatečným administrativním i právním zázemím. Díky tomu by se mohlo zásadně urychlit povolování staveb, rozhodování by bylo jednotné a předvídatelné a zejména by se do procesu umisťování a povolování staveb vrátila celoměstská koncepce. Odvolacím orgánem by pro tento centrální úřad bylo MMR s jasně stanoveným termínem pro vyřešení odvolání. Obdobný specializovaný stavební úřad v Praze už existoval do roku 2003, kdy došlo k decentralizaci. Pro rozvoj města do budoucna však bude potřebná opět určitá forma centralizace, protože Praha je jeden provázaný celek a musí být spravována a fungovat jako jednotná metropole.

8

Je potřeba zvyšovat kvalitu staveb s akcentem na inovace a progresivní materiály, technologie a prováděcí postupy. Je ale také třeba řešit stávající **přeregulovanost stavebnictví v ČR**, která často zbytečně zdražuje a brzdí výstavbu

Na jedné straně je potřeba podpořit zvyšování architektonické, technické a provozní kvality a efektivity staveb. Na straně druhé je ale nutné jasně vymezit, které z technických požadavků jsou zcela zásadní a tedy musí být závazné, a které by měly být pouze doporučené. Musí existovat jednoduchý přehled závazných norem pro jednotlivé typy staveb vydaný formou právního předpisu a bez dalšího dostupný a srozumitelný všem, kteří s ním potřebují pracovat. U doporučených norem by pak měl mít investor a konečný uživatel možnost si o použití nových materiálů, technologií a prováděcích postupů rozhodnout sám. Určitá míra regulace zaručuje kvalitu a je pozitivní, ale přemíra regulace je zbytečná a nevhodná.

9

Urychlené dobudování dlouhodobě podinvestované **dopravní sítě a další infrastruktury musí být vládní prioritou**. A také musí mít speciální a zjednodušené schvalovací procesy, stejně jako další určené strategické stavby

Česká republika výrazně zaostává ve výstavbě důležitých dopravních a dalších infrastrukturních staveb. Ty musí mít vládní prioritu a stát i obce je musí aktivně podporovat a investičně plánovat. Hlavní prioritou je dostavba dálniční sítě, výstavba vysokorychlostních tratí, dostavba potřebných obchvatů měst a další důležité dopravní stavby. Klíčové jsou také stavby pro zajištění energetické politiky státu a řešení sucha a záplav v souvislosti s klimatickými změnami. Stát by měl v legislativě jednoznačně vymezit kategorii tzv. strategických staveb a pro ty zavést speciální zrychlené a zjednodušené schvalovací procesy (včetně procesu vyvlastňování). Mělo by se jednat o důležité veřejné i soukromé stavby dopravní, infrastrukturní i jiné, které by byly důležité pro obecný zájem.

10

Je potřeba, aby lidé vnímali, že **rozvoj a nová výstavba jsou pro společnost pozitivní a potřebné**. Proto je nutné transparentně prezentovat připravované projekty a prosazovat kvalitní architekturu a etické principy v oboru. Po výrazném zrychlení schvalování bude možné po developerech požadovat příspěvky do fondu veřejných investic

Vymýšlet a stavět nové věci je krásná práce, která posouvá celou společnost dopředu. Všechny větší projekty by měly být transparentně prezentovány veřejnosti. S lidmi zejména ze sousedství připravovaného projektu je třeba diskutovat o přínosech a dopadech nové výstavby a reagovat na jejich názory. Ale je nutné omezit možnost obstrukcí účelových aktivistů. Je nutné prosazovat etický přístup ve stavebnictví a developmentu, efektivně a transparentně hospodařit s veřejnými prostředky (férová a transparentní výběrová řízení a veřejné smlouvy) a maximálně omezit prostor pro možné korupční jednání.

Poté, kdy se podaří zásadně zrychlit a zjednodušit schvalovací procesy, bude možné požadovat po developerech příspěvky do transparentního fondu veřejných investic. Do tohoto fondu by mohli přispívat všichni developeři nových staveb, a to podle jednotného klíče – například u bytových staveb by se příspěvek mohl odvíjet od hrubé podlažní plochy bytů. Peníze z tohoto fondu by měly jít na investice do technické a dopravní infrastruktury a do kvalitního veřejného prostoru s veřejnou zelení v okolí nového projektu. A pak také jako částečný příspěvek na potřebnou občanskou vybavenost – tedy školství, zdravotnictví a další veřejné služby. Z tohoto příspěvku se však nesmí stát forma sektorové daně pro development, protože by to dále zatěžovalo trh a mohlo způsobit další nárůst cen bytů a deformaci trhu.

Konkrétní kroky pro stavební rozvoj

KRÁTKODOBÉ CÍLE – DO 6 MĚSÍCŮ:

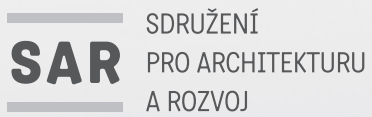
- a) stavební úřady a instituce, které objektivně nestíhají, by měly být personálně a odborně posíleny, včetně kvalitního manažerského vedení (přítom je potřeba počítat s připravovanou digitalizací schvalovacího procesu)
 - b) pro všechna rozhodnutí a vyjádření musí být jasně a striktně dodržované termíny a je potřeba veřejně a transparentně vyhodnocovat efektivitu a dodržování termínů u všech úřadů a institucí zahrnutých do schvalovacího procesu
 - c) po vyhodnocení zahraničních zkušeností by Ministerstvo pro místní rozvoj a Praha měly zpracovat plán plné digitalizace schvalovacích procesů a v postupných krocích digitalizaci zavádět
- Ministerstvo pro místní rozvoj by mělo:
 - a) zjednodušit požadavky na projektovou dokumentaci pro územní, stavební i společná řízení
 - b) v nejasných nebo sporných věcech vydat jednoznačné metodiky a výklad legislativy s cílem dosažení maximálního sjednocení a předvídatelnosti rozhodování stavebních úřadů (a také jako vodítko pro následné rozhodování správních soudů)
 - c) prosazovat potřebné novely stávajícího stavebního zákona (zejména zavedení fikce souhlasu) a zajistit mezirezortně odsouhlasený věcný záměr rekonstrukce stavebního práva
 - Praha by měla:
 - a) aktivně a transparentně prosazovat změny současného územního plánu hlavně na brownfieldech týkající se zejména hlavních priorit, kterými jsou řešení dopravy a dostupnosti bydlení
 - b) schválit vytvoření centrálního pražského stavebního úřadu pro větší a speciální stavby a započít kroky k zahájení provozu tohoto úřadu
 - c) revidovat svou koncepci prioritních staveb a plán investic

STŘEDNĚDOBÉ CÍLE – DO 1 AŽ 2 LET:

- Ministerstvo pro místní rozvoj by mělo:
 - a) postupně novelizovat všechny ty předpisy stavebního práva, kde to bude možné
 - b) připravit paragrafové znění nového stavebního zákona (a dalších souvisejících předpisů) a činit kroky k jeho projednání a schválení
 - c) provést revizi všech technických norem ve stavebnictví a sjednotit přehled závazných norem pro jednotlivé typy staveb
- Praha by měla:
 - a) zřídit centrální pražský stavební úřad pro větší a speciální stavby (pro územní, stavební i společná řízení), který by zároveň metodicky vedl stávajících 22 místních stavebních úřadů a řešil by odvolání vůči jejich rozhodnutím
 - b) dále pokračovat ve změnách stávajícího územního plánu a projednávání nového územního plánu
 - c) vyhlásit velkou mezinárodní architektonickou soutěž na moderní koncertní budovu na Vltavské (po důkladném rozpracování celkové koncepce řešení vybrané lokality)

DLOUHODOBÉ CÍLE – DO 4 LET:

- Ministerstvo pro místní rozvoj by mělo zajistit celkovou moderní rekonstrukci stavebního práva
- Praha by měla zajistit schválení nového progresivního územního plánu



KONTAKT

✉ sar@arch-rozvoj.cz

☎ 739 032 058

www.arch-rozvoj.cz