

Marcel Soural, Trigema: dění kolem PSP je chaotické, nesystémové a živelné



Author: Petr Bým | Published: 22.06.2015

Není to tak dlouho, co se pražský development od náměstka primátorky M. Stropnického dozvěděl, že „politická mapa Prahy byla v posledních volbách výrazně přepsána, a to pro development nepříznivě“. Co vy na to?

To je dlouhodobý proces, který skutečně pozorujeme od posledních voleb, nicméně žijeme v demokratickém státě. To znamená, že by se měly respektovat všechny zákony i další pravidla, na kterých se společnost dohodla. A jedním z nich je - pro development nanejvýš významný - územní plán. Pokud se někde vyskytne odpor proti nové výstavbě, je to legitimní, ale pokud je projekt v souladu s územním plánem a má všechna potřebná povolení, pak nikdo nemá právo ho zastavit.

Nu, ukazuje se, že leckdy to jde. Co s tím? V chodu je leccos, co má pro development význam takřka existenciální. Novelizace PSP, novela stavebního zákona, novela novely EIA, koneckonců nějak se vás dotýká i zákon o realitním zprostředkování. Není čas myslet více na politiku?

Samotná politika, to není naše parketa. Co dělat můžeme a také děláme: sledujeme všechny ty legislativní procesy a snažíme se odbornou radou, posudky, konzultacemi a podobně ovlivnit ho. Je to těžké. Hlavně proto, že u nás vždy, když někdo vyhraje volby, neguje všechno minulé a začíná se téměř od nuly, v chaosu a nesystematicky. Takže se nyní zabýváme podobou PSP - ale ty jsou přece až třetí v řadě. Pokud má současné vedení Prahy na rozvoj města jiné názory než ty předchozí, pak by se v první řadě měl změnit strategický plán rozvoje města, pak koncepce územního, respektive metropolitního, plánu a pak teprve stavební předpisy. Ale u nás to jde obráceně.

Schválit pro Prahu nové stavební předpisy - to ovšem bylo zapotřebí, na to přece tlačil sám development nemluvě o architektech či urbanistech, stížností na „ótépěčka“ bylo dost a dost. A šlo to prostě v kratší době než vypracovat územní plán, to je proces na dlouhá léta.

Dobrá, ale vždyť nakonec stejně nemáme nic. Namísto toho, aby Praha udělala těch pár nevelkých změn a úprav a pak PSP nechala notifikovat v Bruselu, jak to požadovalo MMR v únoru 2015, tak začínáme znovu. A opravdu od podlahy, ve věcné novele se šlo až do posledních detailů, aby se do PSP dostaly teze a představy nového vedení města. Mimochodem - leckteré ty novinky nemají nikde, v žádném závazném dokumentu žádnou oporu. Všechno pozorně sledujeme, mimo jiné i v rámci ARTN, kde vzniklo několik pracovních skupin, jedna z nich přímo pro PSP. Dnes víme, že dění kolem PSP je chaotické, nesystémové a živelné. Obáváme se, že to neskončí dobře.

????????????????????

MMR dalo poměrně jasně na vědomí, že pokud PSP v nové podobě nebudou schváleny do března příštího roku, ministerstvo Praze v novele stavebního zákona možnost vytvořit si vlastní stavební předpisy zkrátka odejme. A já myslím, že se všechno do března nestihne. Tím spíše, že PSP - kvůli pasážím o regulaci venkovní reklamy - nyní šetří i ÚOHS, to samozřejmě ještě dále všechno komplikuje.

Takže se v metropoli možná bude muset stavět podle celorepublikových stavebních předpisů, což je ostatně stav, v němž se dnes nacházíme. Vy opakovaně tvrdíte, že podle nich žádnou novou výstavbu v Praze nelze realizovat. Skutečně?

Nu tak jistě, něco postavit by asi bylo možné, ovšem určitě nikoli všechny typy staveb. Ale hlavně by to bylo nesmyslné. Praha je ze stavebního hlediska zcela unikátním místem. Nejde jen o její velikost s jinými českými městy nesrovnatelnou - má metro, je tu pražská památková zóna, město je protipovodňovými opatřeními zabezpečeno proti velké vodě, je tady zapotřebí regulovat výšku zástavby, pražská architektura a urbanismus jsou velmi specifické. Ty dnes už vlastně „staré“ PSP to respektovaly, což oceňovali hlavně profesionálové, mám na mysli architekty a urbanisty. Novelizované PSP, jejichž budoucnost je navíc skutečně velmi nejasná, podmínky nové výstavby zase ještě více komplikují.

Nová legislativa pro výstavbu a development v hlavní městě se nyní odehrává v trojúhelníku magistrát Prahy - MMR - IPR. S kterou z těchto institucí svými názory vy i vaši kolegové nejvíce rezonujete?

To je jednoznačně IPR. Tam se vytvořil tým odborníků, kteří vědí, co chtějí, mají vizi, jak se Praha má rozvíjet, a mají i konkrétní představy, jak a jakými nástroji toho v dlouhodobém horizontu dosáhnout. To je přesně to, co development potřebuje - závazná, stabilní a dlouhodobá pravidla. Bohužel stávající pražská komunální politika žádnou věrohodnou a komplexní koncepci rozvoje města nemá.

