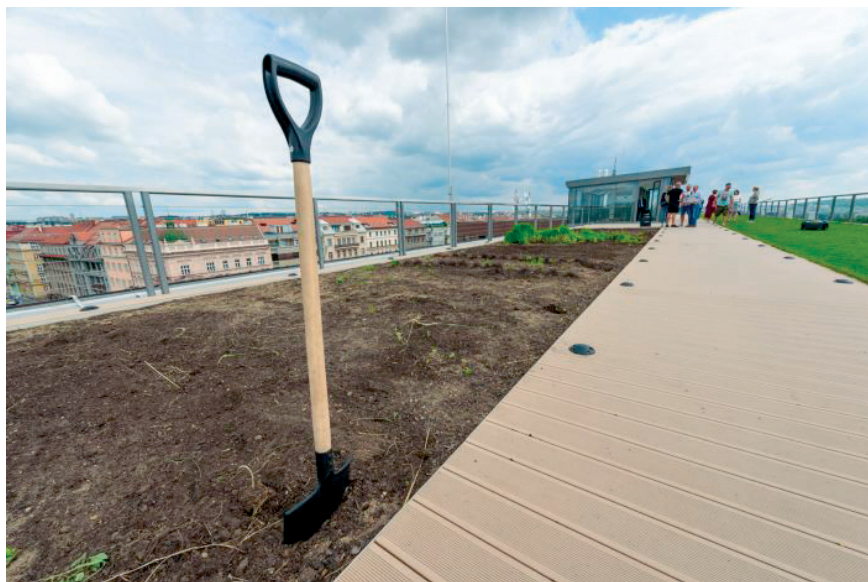


Praha 2018: Volební sliby a realita

**Analýza plnění slibů
ve volebním období 2014–2018
a programů pro období 2018–2022
v oblasti územního rozvoje Prahy**



**Arnika 2018
Vendula Zahumenská**

Úvod

Opět uplynuly 4 roky od okamžiku, kdy jsme naposledy házeli do urn hlasy v komunálních volbách. Jak proběhly tyto roky pod taktovkou ANO? Co ze slibů z programového prohlášení vládnoucí koalice splnila a co ne? Co pozitivního změnilo tvář Prahy a co ji naopak poškodilo? Jestliže si před dalšími komunálkami kladete stejné otázky, můžete si přečíst naše stručné hodnocení práce pražských zastupitelů. Soustředili jsme se na to, co se událo v územním plánování a celkově v otázkách územního rozvoje. Protože se během končícího volebního období ukázalo, že stále méně Pražanů dosáhne na kvalitní a cenově dostupné bydlení, nezapomněli jsme ani na tuto oblast.

Jestliže Vás spíše zajímá, co bude, než co bylo, prošli jsme i volební programy, které jsou plné slibů pro další volební období. Každá ze stran, které mohou zasednout v novém zastupitelstvu Prahy, voličům slíbila mnoho. Od čistého ovzduší, přes vyjednávání s developery o tom, co všechno zaplatí (školky, parky nebo chodníky), dobré bydlení, rychlou dopravu až po spoustu stromů a adaptačních opatření, která ochladí Prahu v těch největších vedrech. Volební programy jsme kriticky zhodnotili. Ne všechny sliby jsou totiž reálné.

Přejeme Vám u voleb šťastnou ruku a hlavně, ať jsou příští roky s našimi politiky pro Prahu a Pražany přínosné.

1. Hodnocení volebního období 2014–2018

Po čtyřech letech se Pražané opět vypraví k volebním urnám. Jak politikové pracovali mezi lety 2014 – 2018 a jak rozhodovali o zlepšení života v Praze? Prošli jsme tu část Programového prohlášení Rady hl. m. Prahy¹, která se věnuje územnímu plánování, výstavbě a životnímu prostředí a zkontrolovali jsme, jak zastupitelé a radní splnili svoje sliby. Zrekapitulujeme také některé důležité okamžiky, ke kterým došlo v oblasti územního rozvoje Prahy a územního plánování, z nichž některé lze hodnotit pozitivně a některé negativně.

1.a Praha v mezinárodních žebříčcích

V rámci hodnocení OECD² má Praha několik pozitivních bodů – např. vzdělávací systém, jehož kvalita Prahu řadí mezi 5 % nejlepších míst mezi jednotlivými regiony OECD. Dobře je hodnocen i přístup ke službám nebo třeba pracovní příležitosti

1 http://www.praha.eu/public/9f/ba/8e/2011700_570389_Programove_prohlaseni__RADA.pdf

2 <https://www.oecdregionalwellbeing.org/CZ01.html>

(kladně naopak není hodnocena výše příjmů). Naopak špatně je hodnocena úroveň občanské společnosti, kvalita a dostupnost bydlení nebo právě životní prostředí, které je vůbec nejhůře hodnocené ze všech indikátorů a řadí Prahu do dolních 6%.

V hodnocení Mercer's Quality of Living³ je Praha až na 69. místě z 231 hodnocených větších měst.⁴ Tento index zahrnuje např. ekonomické prostředí, zdravotní péči, životní prostředí, vzdělávání nebo veřejné služby.

Green City Index⁵, který hodnotí množství zelených ploch přepočtených na obyvatele, Prahu řadí na 6. místo z 50 měst vybraných států OECD. Zeleň je pro Prahu jedním z nejcennějších "artiklů". Praha je daleko před Vídní, Berlínem nebo třeba Tokiem, pokud jde o podíl stromů a volných ploch na obyvatele.

1.b Územní rozvoj

HLAVNÍ SLIB:

Praha bude klást důraz na promyšlený rozvoj hl. m. Prahy, na ochranu jedinečných kulturních a přírodních kvalit hlavního města Prahy, jeho celkový charakter a panorama. Souběžně chceme město otevřít modernímu plánování, stejně jako soudobé architektuře. Cílem rozvojové politiky je využitím veřejných i soukromých zdrojů zlepšovat životní podmínky všech obyvatel města bez ohledu na majetkové, finanční či sociální danosti jednotlivých vrstev společnosti.

SLIB: Provázat Strategický plán hl. m. Prahy s územně plánovací dokumentací a navázat na ně funkční majetkovou a rozvojovou politiku;

REALITA: Tento bod nebyl splněn ve vztahu k přípravě Metropolitního plánu, jak bylo výslovně uvedeno i na společném jednání o Metropolitním plánu.

SLIB: Zajistit participaci veřejnosti při přípravě a pořizování všech úrovní územně plánovací dokumentace.

REALITA: Tento slib nebyl důsledně splněn zejm. ve vztahu k Metropolitnímu plánu. Kampaň nebyla informační, ale spíše „přesvědčovací“, Institut plánování a rozvoje nezvládl svoji roli a vyhrožoval opakovaně kritikům předloženého návrhu Metropolitního plánu. Jako negativní lze ve vztahu k participaci hodnotit i řešení závažných územně plánovacích dokumentů o prázdninách nebo okolo Vánoc.

SLIB: Provést zhodnocení Konceptu územního plánu z roku 2009 (včetně došlých připomínek) a rozpracovaného Metropolitního plánu.

REALITA: Dodnes není zcela jasné, co se stalo s připomínkami a námitkami občanů ke Konceptu územního plánu 09. V roce 2015 se Arnika pokusila připomínky získat na základě žádosti o informace, abychom mohli vyhodnotit, jak se promítají

3 <https://mobilityexchange.mercer.com/Insights/quality-of-living-rankings>

4 <https://mobilityexchange.mercer.com/Portals/0/Content/Rankings/rankings/qol20181852963/index.html>

5 <https://travelbird.nl/green-cities-index-2018/>

do změn územního plánu a do pořizování Metropolitního plánu. Magistrát po nás chtěl úhradu přes 400 000,- Kč. Připomínky ke Konceptu 09 zůstaly zahaleny tajemstvím.

SLIB: Vytvořit podmínky pro významný návrat bydlení do centrálních částí hlavního města Prahy.

REALITA: Centrum Prahy se dlouhodobě vylidňuje. Od roku 2001 klesl počet obyvatel Prahy 1 o 5000 obyvatel. Za roky 2014 – 2018 se sice počet obyvatel výrazně nezměnil, stagnuje okolo 29 000, ale rozšířily se nové problémy – především ubytování přes Airbnb, které výrazně ztěžuje místním život. Praha tuto situaci řeší v rámci pracovní skupiny s Ministerstvem financí a Ministerstvem pro místní rozvoj.

V rámci změny Z 2832 (změna textové části územního plánu) byly po rozsudcích Nejvyššího správního soudu přesunuty tzv. koeficienty s minimálními podíly bydlení mezi závazné regulativy.

Ochrana bydlení v centru by měla být řešena především v územním plánu. Metropolitní plán ale nevytváří žádné podmínky pro ochranu bydlení v centru. Podmínky pro významný návrat bydlení do centra nejsou v současné době zajištěny.

SLIB: Územní rezervy pro výstavbu sociálního bydlení.

REALITA: V roce 2015 byl zřízen Fond rozvoje dostupného bydlení. Z něj má být rekonstruováno necelých 500 bytů. Radní v roce 2017 schválili 12 lokalit pro výstavbu městských bytů pro celkem 400 bytových jednotek. Lokality by měly být ověřeny pomocí studie. Praha má ve správě asi 7000 bytů, městské části asi 35 000.⁶ Praha má současně mnoho městských bytů prázdných. Městské části byty nadále prodávají. Systémové řešení této situace nebylo ve volebním období představeno.

Situaci by měla Praha řešit i prostřednictvím územního plánu, Metropolitní plán však nenavrhl žádné rezervy pro výstavbu sociálních bytů.

SLIB: Navrhnout legislativní změny, které zvýší pravomoci hl. m. Prahy a městských částí v oblasti regulace developerských projektů a zavést nové povinné finanční odvody developerů.

REALITA: Šlo o jeden z klíčových bodů, přesto nebyl naplněn. Praha neučinila kroky, které by směřovaly k vytvoření potřebné legislativy. Bylo uzavřeno několik smluv s investory na úrovni Prahy i městských částí, ale kupř. smlouva na Masarykovo nádraží se společností Penta je pro Prahu nevýhodná.

SLIB: Důsledně vymáhat podíl developerů na technické vybavenosti města dle platné legislativy.

REALITA: Tento slib nebyl naplněn, problematika důsledného vymáhání podílu developerů na nákladech, které svojí podnikatelskou činností vyvolají, se téměř neřešila. Měla být vytvořena mapa chybějící infrastruktury, ta však ještě nevznikla.

6 http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/vetsina_bytu_hlavniho_mesta_je_pronajata.html

SLIB: Podmínit zástavbu rozvojových a transformačních území pořízením územních studií nebo regulačních plánů s důrazem na nadmístní rozvojové oblasti dle ZÚR.

REALITA: Tento slib nebyl částečně splněn. Během volebního období nebyly připraveny nebo snad schváleny žádné regulační plány. Pokud jde o územní studie bylo jich dokončeno několik a několik dalších je v pokročilé fázi přípravy nebo začaly být pořizovány.⁷ Studie má být zpracována kupř. pro Těšnov, Bubny – Zátory nebo sídliště Kamýk.

Zajímavým počinem bylo schválení vypsání mezinárodní soutěže na podobu Vítězného náměstí.

Byla schválena nová pravidla pro architektonické soutěže (Principy postupu při zadávání řízení na veřejná prostranství a postupu pořádání soutěží o návrh v oblasti architektury, urbanismu a krajinářství).

Metropolitní plán se důsledně regulačním plánům i územním studiím, které by podmiňovaly využití kupř. brownfields, vyhýbá.

2. Zásadní okamžiky v letech 2014–2018 z hlediska územního rozvoje a životního prostředí

Na tomto místě jsme shrnuli několik důležitých událostí, které ovlivnily Prahu během volebního období 2014–2018 (a mnohé z nich budou mít samozřejmě dopad do mnoha dalších let). Mezi ty nejdůležitější jsme zařadili projednávání Metropolitního plánu, neřešení problémů s UNSECO, schválení Strategického plánu nebo vytvoření aplikace Změna plánu, prostřednictvím které mohou občané rychle zjistit více o tom, jak bude vypadat jejich čtvrtě.

Významným okamžikem bylo samozřejmě i schválení Pražských stavebních předpisů (normy, která řeší, podle jakých pravidel se bude v Praze stavět),⁸ ale tento počín nelze jednoznačně zařadit mezi pozitivní nebo negativní krok. Jejich schválení provázela řada komplikací⁹ a kritika.¹⁰ Předpisy prakticky neřeší např. adaptační opatření nebo ekologickou náročnost budov, širší využití srážkových vod. Odkazuje na ně v mnoha ohledech Metropolitní plán, problémy se objevily zejm. se způsobem vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch. To bylo kritizováno v mnoha připomínkách i městských částí.¹¹

7 http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/index.html

8 Viz <http://www.iprpraha.cz/clanek/92/prazske-stavebni-predpisy-druhe-kolo-projednani>

9 Viz <https://www.cka.cz/cs/pro-architektu/legislativa/komentare-k-legislative/nove-prazske-stavebni-predpisy-konecne-v-ucinnosti>

10 Viz např. zde https://imaterialy.dumabyt.cz/rubriky/legislativa/ckait-prazske-stavebni-predpisy-jsou-zmatecne-a-nesmyslne_43735.html

11 Viz <https://www.zmenyprahy.cz/praha-zitra/spravujeme-metropolitni-plan/pripominky-mestskych-casti/pripominky-mc-na-jednom-miste>

2.a Negativní kroky

- 1. Společné jednání o návrhu Metropolitního plánu, připomínkování.** Jedním z nejvýraznějších dokumentů, který se řešil celé volební období, je Metropolitní plán. Po šesti letech příprav předložil tým Romana Kouckého z Institutu plánování a rozvoje tak nekvalitní materiál, že k němu magistrát obdržel desetitisíce připomínek. Městské části dokonce schválily zdrcující zásadní připomínky, se kterými se pořizovatel jen stěží vypořádá. Řada odborníků upozornila na velmi vážné nedostatky plánu a někteří dokonce na to, že je Metropolitní plán v rozporu se stavebním zákonem. Problém Metropolitního plánu bude muset co nejdříve vyřešit nové zastupitelstvo.
- 2. Snaha vyloučit Národní památkový ústav z rozhodování o zásazích do Památkové rezervace a do kulturních památek.** Jedním z posledních pokusů některých radních byla snaha podnítit změnu zákona o památkové péči a vyloučit Národní památkový ústav z řízení. Podle přání radních by se památkový ústav vůbec nemohl vyjadřovat ke stavebním zásahům do Památkové rezervace nebo do kulturních památek. Novela by se dotkla celé ČR, nikoli jen Prahy. Zastupitelé na svém posledním zasedání odmítli o tomto bodu hlasovat a celá snaha radních se zatím nedostala do fáze reálných příprav.
- 3. Zrušení Programu zlepšení ovzduší¹² a akce Pražský chodec s pivovarem Lobkowicz¹³ jako řešení situace se znečištěným ovzduším.** Praha má jedno z nejznečištěnějších ovzduší v ČR. Namísto toho, aby připravila a schválila kvalitní plán, který bude řešit negativní dopady znečištění na zdraví obyvatel Prahy, schválila takový program pro zlepšení kvality ovzduší, který zrušil soud. Byl natolik vágní a nekvalitní, že vůbec neobsahoval dostatečné regulace. To, co nesplňoval program, měla asi dohnat akce Prahy a pivovaru Lobkowicz – Pražský chodec, která nabádala občany, aby nechali alespoň jednou týdně auto doma a šli na pivo pěšky.
- 4. Zrušení požadavku na oslunění bytů.** Pražští radní vyškrtli v roce 2018 z Pražských stavebních předpisů požadavek na oslunění bytů. Praha tím ztratila možnost regulovat hygienické požadavky na výstavbu a hrozí, že nová zástavba bude ze zdravotních hledisek nevhodná, aniž by lidé, kteří budou v bytech žít, měli možnost tuto skutečnost ovlivnit a požadovat jako standard určitou míru oslunění. Novela měla řadu odpůrců. Mezi výrazné příznivce patřil např. ředitel Institutu plánování a rozvoje Ondřej Boháč nebo zakladatel developerské společnosti Central Group Dušan Kunovský.
- 5. Schválení Z 2832.** Na posledním zasedání zastupitelů v září 2018 byla schválena zásadní změna územního plánu, která např. umožnila výrazně zvýšit zátěž území a nebo umožňuje monofunkční využití území – dovo-

12 <https://www.ceskenoviny.cz/zpravy/soud-zrusil-program-pro-zlepseni-ovzdusi-v-praze-byl-nerealny/1584981>

13 <https://www.pivoprazskychodec.cz/>

luje např. výstavbu rozsáhlých kancelářských komplexů namísto smíšené výstavby.

- 6. Neřešení problémů s UNESCO.** Během volebního období byl dostavěn mrakodrap "V Tower" na Pankráci. Praha nevyřešila kritiku ze strany UNESCO.
- 7. Pokračuje neblahá praxe projednávání důležitých dokumentů o prázdninách a před Vánocemi.** To se týká například Metropolitního plánu nebo zmíněné významné změny Z 2832. Všechny důležité termíny připadly na letní prázdniny.
- Po celé volební období nebyla zahájena neo alespoň naplánována žádná zásadnější stavba, která by město výrazněji změnila. Institut plánování a rozvoje kupř. rozmístil na několika místech tzv. pražské židle, ale ke skutečnému rozvoji architektury nedošlo.

2.b Pozitivní kroky

- 1. Aplikace Změna plánu.** Praha zveřejnila zajímavou aplikaci k územnímu plánu. Díky ní se může každý v územním plánu (v mapové části) dobře orientovat podle adresy, parcelních čísel nebo přímo čísla konkrétní změny územního plánu. Aplikace umožňuje nastavit i hlídacího psa. Díky této aplikaci se Pražané mohou v územním plánu a jeho změnách mnohem lépe orientovat.
- 2. Prodloužení projednávání návrhu Metropolitního plánu.** Návrh Metropolitního plánu byl zveřejněn od půlky dubna a lidé mohli včas připravovat připomínky. Měli na to celkem tři měsíce oproti jednomu, který jim dává stavební zákon.
- 3. Fungující Pražské mapy, Geoportál a Atlas životního prostředí.** Kromě aplikace Změna plánu je nutno ocenit fungování pražských map a celkově Geoportálu a Atlasu životního prostředí a územně analytických podkladů z roku 2016. Díky těmto mapám mají Pražané možnost zjistit o svém okolí mnoho významných a důležitých informací.
- 4. Adaptační strategie na změnu klimatu.** Praha v tomto volebním období přijala také strategii, která má zajistit adaptaci města na změnu klimatu. Strategie obsahuje návrhy na to, co konkrétně ve městě udělat, aby se občanům lépe žilo a aby město bylo schopno reagovat na zvyšující se letní teploty, dlouhá období sucha a na přívalové deště. Strategie se bohužel příliš nenaplnuje v konkrétních opatřeních.
- 5. Strategický plán.** Praha schválila nový Strategický plán.
- 6. Revitalizace Stromovky.** ve volebním období proběhla rozsáhlá revitalizace Stromovky.

2.c Územní plánování ve volebním období 2014–2018

Mezi lety 2014–2018 bylo podle databáze změn územního plánu:

- schváleno 198 nových zadání změn územního plánu / neschváleno bylo 61 nových zadání změn územního plánu. Řada z těchto nově schválených zadání se týká bytové výstavby, ale jsou mezi nimi i návrhy týkající se zeleně.
- schváleno 39 návrhů změn / neschváleno bylo 16 návrhů změn.

Srovnávací tabulka s předchozími volebními obdobími

Volební období	Počet schválených zadání změn	Počet neschválených zadání změn	Počet schválených návrhů	Počet neschválených návrhů
2006-2010	224	171	314	8
2010-2014	99	69	90	29
2014-2018	198	61	39	16

Oproti předchozímu volebnímu období se počet schválených zadání změn územního plánu přiblížil době primátorství Pavla Béma. To ale současně neplatí pro počet schválených návrhů, který činí v končícím volebním období pouhou desetinu toho, co v letech 2006–2010.

Přehled změn územního plánu v letech 2014–2018 je [dostupný zde](#).

2.d Nový problém Prahy: nedostupné bydlení

Praha se v tomto volebním období potýkala s relativně novým fenoménem – vysokými cenami komerčních bytů. Kvůli tomu se také zvyšovaly nájmy a pro mnoho rodin se bydlení v Praze stává luxusem. Růst cen je způsoben kombinací několika faktorů – je to jednak nefungující systém obecních bytů, který by měl zajišťovat sociálně dostupné bydlení. Dále jsou to krátkodobé pronájmy bytů, které výrazně snižují nabídku bytů k prodeji i k dlouhodobým pronájmům. V neposlední řadě jsou to byty kupované tzv. na investici. Tyto byty nejsou využívány a jenom "leží". Problematických okamžiků je na trhu s byty zjevně celá řada, přesto se stalo zvykem tvrdit, že je vše jen a pouze otázkou počtu bytů. Tento argument samozřejmě a logicky zaznívá především od developerů. Nikde ale ještě nebylo zdůvodněno, proč by měla klesnout cena jen proto, že bude více bytů k dispozici. Je jasné, že trendy jako koupě bytů cizinci nebo pro Airbnb se samy od sebe neztratí. Taktéž nikde nebyla řádně analyzována příčina příliš dlouhých územních a stavebních

řízení. Z žádných údajů, které by měly stavební úřady k dispozici, nevyplývá, že by příčinou byla účast spolků. Naopak je třeba se zaměřit na kvalitu předkládaných projektů a úplnost žádostí o vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení a na kvalitu práce příslušných úřadů.

Je zjevné že počet bytů dokončených a zahájených se výrazně lišil v období „divoké zástavby Prahy“ v letech 2006–2010, kdy byl primátorem Pavel Bém. Za poslední dvě volební období k výraznějšímu výkyvu nedošlo, počet dokončených bytů vychází v letech 2011–2017 na cca 4 800 bytů ročně. Počet zahájených bytů vychází ročně na 3 500.¹⁴

Je nezbytně nutné si uvědomit, že urychlení řízení nemohou a nesmí ovlivňovat politikové. Ti totiž nemají žádné možnosti, jak zasáhnout do rozhodování stavebního úřadu. Lze uvažovat jedině o personálním posílení stavebních úřadů, popř. úřadu územního plánování, nikoli však o obcházení zákonných procedur. Ani větší počet úředníků však nezajistí, aby žadatelé podávali právně bezvadné žádosti o vydání územních rozhodnutí nebo stavebních povolení. Tlak na rychlé (a nekvalitní) rozhodování bez respektování zájmů vlastníků nemovitostí v okolí také povede ve větší míře k soudním žalobám a mnohem výraznějšímu zdržení celého procesu.

Politikové by si také měli uvědomit, že intenzivní výstavba může být v rozporu se zájmy mnoha Pražanů, kteří již v místě bydlí a hrozí jim kupř. výrazné znečištění ovzduší, nadlimitní hluk nebo nedostatek infrastruktury, neboť investoři nejsou zatím nijak nuceni k tomu, aby museli infrastrukturu v potřebném množství na své náklady budovat nebo se na jejím financování podílet.

Praha by se měla intenzivně zaměřit na rozvoj sociálně dostupného obecního bydlení, které je na rozdíl od komerčního bydlení schopno zajistit kvalitu bydlení obyvatelům, kteří si nemohou (nebo nechtějí kupř. proto, že nemají zájem o konkrétní developerskou výstavbu) dovolit hypotéku v řádu několika milionů.

14 <https://www.czso.cz/csu/xa/prazska-bytova-vystavba-v-roce-2017>

Tabulka: Počty bytů dokončených a zahájených v předchozích třech volebních obdobích dle údajů Českého statistického úřadu (modré sloupce) a počet vydaných stavebních povolení a hodnota staveb (červené sloupce)

Rok	Dokončené	Zahájené	Počet vydaných stavebních povolení	Předpokládaná hodnota staveb (v mil. Kč)
2006	5 186	7 901	11 365	38 851
2007	9 422	7 886	10 148	42 352
2008	6 328	6 810	9 306	43 948
2009	7 397	5 719	8 538	40 867
2010	6 151	2 878	8 188	37 199
2011	3 480	2 733	7 658	35 607
2012	4 024	2 827	7 147	36 160
2013	3 844	3 352	5 530	25 156
2014	4 848	4 481	5 273	27 669
2015	5 211	5 227	5 211	34 326
2016	6 092	2 758	5 147	25 675
2017	5 846	3 734	4 848	27 566
2018 (1. pol.)	2 871	1808		

2.e Názory politiků prezentované v médiích k problému nedostatku bytů

Na tomto místě si dovoluji předložit několik názorů, které vyjádřili pražští političtí (buď zastupitelé nebo starostové městských částí) k problému dostupného bydlení, který během končícího volebního období významně eskaloval.

„Rád bych, aby v hlavním městě vzrostl počet nově stavěných bytů různých velikostí. A to v objemu sedm až deset tisíc bytů ročně,“ prohlásil nedávno volební lídr pražských lidovců Jan Wolf.¹⁵ (Jan Wolf, zastupitel za Trojkoalici).

„Jako celoživotní obyvatel Prahy 1 s plány na zástavbu volných ploch a parků nemůžu souhlasit. Zeleň, to jsou plíce města. Když se jí zbavíme, město zadusíme,“ upozorňuje Jakub Landovský (kandidát na primátora za ČSSD).¹⁶

Alexandr Bellu (ODS) v rozhovoru: „Rozhodně. Nejvíce je to politika v provedení bývalého náměstka Matěje Stropnického a následně náměstkyně Petry Kolínské. Tedy především Trojkoalice a Zelených, kteří na hlavním městě i v městských částech aktivně blokují jakoukoliv bytovou výstavbu, i když se jedná o menší domy. Což vedlo k poklesu bytové výstavby až o sedmdesát procent, což potom vede k zvýšení všech těch cen. Průměr délky stavby se vyšplhal na osm let, což je řádově více, než je v okolních státech Německu nebo Rakousku. Paradoxem této zelené politiky je, že ve finále nejvíc poškodila jejich voliče. To znamená nízkopříjmovou skupinu, začínající rodiny, studenty. Svoji politikou poškodili vrstvu, která by potřebovala nejvíce dostupné bydlení v rámci hlavního města Prahy.“¹⁷

„Pro lepší dostupnost bydlení v Praze máme jasnou strategii. Stojí na několika základních krocích – např. na jasné dohodě s developery při výstavbě bytů pro dostupné nájemní bydlení, vyčlenění části bytového fondu pro startovací bydlení a pro lidi s tělesným handicapem. Kromě opravy prázdných bytů, které jsou ve vlastnictví města a městských částí navrheme také dotační program pro majitele dlouhodobě prázdných budov. Regulací AirBnB můžeme do roku 2022 vrátit 5 tisíc bytů zpět do režimu rezidenčního bydlení,“ shrnuje základní pilíře Ondřej Mirovský, místostarosta Prahy 7 a kandidát na primátora metropole.¹⁸

„Při hledání řešení dostupnosti bydlení v Praze jsme se podívali na příklady dobré praxe v zahraničí. Inspirovat se můžeme např. Vídní, Mnichovem nebo Amsterdamem – tato města jsou aktivními developery, ovlivňují cenu i dostupnost bydlení a jsou sebevědomá při jednání s developery,“ uvedla Petra Kolínská, náměstkyně primátorky hlavního města Prahy (Zelení).¹⁹

15 http://ceskapozice.lidovky.cz/prazsti-politici-resi-akutni-nedostatek-bytu-pred-volbami-pav/-tema.aspx?c=A180430_095324_pozice-tema_houd

16 <https://www.parlamentnilisty.cz/arena/monitor/Zastavovani-volnych-ploch-a-parku-v-Praze-Kandidat-na-primatora-se-bouri-proti-planum-developeru-544783>

17 <https://www.parlamentnilisty.cz/arena/rozhovory/Smrdi-to-ucelovosti-Rozkopana-Praha-co-nejvice-zakazek-tesne-pred-volbami-Prazsky-starosta-promluvil-a-na-magistratu-to-nepotesi-548111>

18 https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/dostupnejsi-bydleni-pro-prazany-inspiraci-chteji-zeleni-hledat-v-zahranici-20190724.html

19 https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/dostupnejsi-bydleni-pro-prazany-inspiraci-chteji-zeleni-hledat-v-zahranici-20190724.html

„Metropole rostou, lidé v nich chtějí bydlet. Toto máme všichni společné. Praha však na rozdíl od většiny velkých měst nyní zažívá vlnu poklesu výstavby generující prudký růst ceny bydlení. Naším úkolem je hledat cesty, jak nepříznivou tendenci obrátit... V loňském roce se v Praze podařilo prosadit přijetí nových Pražských stavebních předpisů, což nebylo vůbec samozřejmé. Současnou prioritou je přijetí nového územního plánu Prahy – Metropolitního plánu. Jeho příprava přesahuje více volebních období a nemůže podléhat okamžitým politickým nebo společenským výkyvům,“ doplnila primátorka Adriana Krnáčová.²⁰

„Velké projekty vždycky nějakou spoluprací s městem potřebují. Často máme v Praze pozemky, které jsou blokovány tím, že město nezafinancuje infrastrukturu. Když se dá na stůl dohoda, že město zasítuje pozemky, že bude kapacita vody, tak investoři budou vlastně rádi, protože jim nebudou ležet finance nebo smlouvy v pozemcích. A když budou investoři za ty zasítované pozemky „platit“ několika byty, tak pomohou městu, protože město v tuto chvíli neumí efektivně stavět byty a v krátkodobém horizontu se to ani nenaučí. Nám třeba trvalo dva roky, než jsme městskou část naučili skutečně efektivně opravovat byty. Ale stavět byty, to je ještě úplně jiná disciplína.“ Jan Čížinský.²¹

²⁰ <https://www.parlamentnilisty.cz/politika/politici-volicum/Krnacova-ANO-Praha-zaziva-pokles-vystavby-a-prudky-rust-ceny-bydleni-485714>

²¹ https://www.euro.cz/praha/reknu-si-o-socialni-byty-1406416#utm_medium=selfpromo&utm_source=euro&utm_campaign=copylink

3. Rozbor politických programů z hlediska územního rozvoje Prahy

Mezi strany, jejichž programu se podrobněji věnujeme, jsme zahrnuli stávající strany, které jsou v zastupitelstvu, dále ty, které jsou v současnosti zastoupeny v Poslanecké sněmovně a Prahu Sobě, u které lze předpokládat, že získá dostatek hlasů a bude mít své politiky v zastupitelstvu.

3.a Česká pirátská strana

Piráti přišli s kampaní s názvem **Na prahu změny**. Hlavními body programu jsou zejména transparentní radnice a digitalizace veřejné správy. Jedním ze silných motivů kampaně je adaptace na změnu klimatu (bohužel o opatřeních, která by změně klimatu předcházela, nebo by s ní bojovala, byť na místní úrovni, program neříká nic). Podobné je to ale i u ostatních stran, snad s výjimkou Zelených.

1. Územní rozvoj

Pokud jde o územní rozvoj, slibují Piráti několik věcí. Vybíráme tyto (a komentujeme obsáhleji, neb komentáře se vztahují i k dalším stranám, kde už je neuvádíme):

Dlouhodobá strategie města: S tím nelze než souhlasit. Praha postrádá koncepci svého rozvoje jako sůl. Bez ní se všechno rozhodování děje nahodile a není jasné, k jakým cílům činy zastupitelů a radních směřují. **Regulační plány:** Piráti slibují, že město konečně po dvou desetiletích začne zpracovávat regulační plány. Metropolitní plán a s nimi ale ve své stávající podobě vůbec nepočítá. Piráti neříkají, jak tento problém vyřeší.

Piráti stejně jako jiné strany slibují „urychlení stavebního řízení.“ Je to ale ze své podstaty nesmysl, protože samospráva nemá možnosti, jak ovlivnit chod stavebních úřadů. Stavební úřady jsou od politiků oddělené, a to z dobrých důvodů, především kvůli prevenci korupce.

Smlouvy o územním rozvoji – hitem pražské kampaně jsou smlouvy s investory. Samozřejmě lze jedině souhlasit s tím, že by **se investoři a developeři měli do důsledků podílet na úhradě nákladů, které ve městě jejich podnikatelská činnost vyvolá**. Ostatně v řadě zemí západní Evropy je to běžná praxe. V současnosti ale neexistují dostatečné legislativní nástroje a bude třeba smlouvy nejdříve řádně upravit (a tuto právní úpravu pohlídat, protože dozajista si lze představit, že budou působit silné lobbistické tlaky, aby byla pro developery výhodná na úkor potřeb obcí). Praha se ale může už dnes snažit o vyjednávání a může využívat možnosti, které má. **Politikové by na tyto procesy měli jednoznačně tlačit – vždy ve prospěch veřejného zájmu, Prahy a obyvatel.**

Mělo by být vysvětleno, jak je ono urychlení myšleno (to platí pro všechny strany, které mají tento bod v programu).

2. Životní prostředí

Piráti se věnují i otázce životního prostředí, soustředí se na adaptační opatření, další společné „sexy“ téma pražských voleb. Piráti chtějí **vysadit více stromů v pražských ulicích a jejich cílem je zasadit se o kvalitní náhradní výsadbu za pokácené stromy**. Cílí i na doplnění rekreační divočiny kolem Prahy. Podpořit (dotačně) chtějí **zelené střechy a vertikální zahrady, zatravnění a květnaté pásy**. **Podpoří umístování pítek a kašen**; i potoky a vodní plochy do města patří.

Mimo dalších návrhů Piráti tvrdí, že např. podpoří hospodaření s vodou, opětovné využití odpadní vody a opatření pro využití nebo zasakování dešťové vody.

3. Dostupné bydlení

Pokud jde o dostupné bydlení, Piráti chtějí **zastavit současnou praxi, kdy město pronajímá levně byty lidem, kteří mají peněz dostatek**. Byty mají být přednostně pronajímány lidem ohroženým bytovou nouzí, ale i učitelům, zdravotníkům, policistům nebo hasičům, kteří jsou podle nás státem nedostatečně finančně ohodnoceni. **Prodeje městských bytů mají mít dle Pirátů jasné cíle a měřitelné finanční i nefinanční výhody**.

3.b ODS

Program ODS pro volby 2018 se jmenuje **Fungující Praha**.

1. Územní rozvoj

Občanská demokratická strana nemá ve svém programu územnímu rozvoji věnováno příliš mnoho textu. Slibují zřejmě **urychlení změn územního plánu** („Zjednodušíme a urychlíme schvalování nových ploch pro vlastnické i nájemní bydlení.“). **Dále se chce ODS zaměřit na brownfieldy, proluky a nedostavěné obytné bloky**. Není úplně zřejmé, co se tím myslí, ale pravděpodobně zahušťování města.

Pokud jde o **Metropolitní plán, ODS ho chce dopracovat a prosadit schválení**.

Také tvrdí, že vyhledá a připraví nové plochy pro školství, kulturu, sport, volný čas a veřejnou vybavenost. Jak to ale chtějí zařídit bez toho, aby to řešil územní plán (Metropolitní plán tuto problematiku neřeší), není jasné. **ODS chce ve spolupráci s městskými částmi zpracovat a zveřejnit plán rozvoje infrastruktury**, zejména kanalizační a vodovodní sítě v okrajových částech Prahy.

2. Životní prostředí

ODS myslí na **adaptační opatření**: „Zasadíme se o to, aby se při plánování nové rezidenční zástavby myslelo na dostatek veřejné zeleně. Zasadíme se o rozšíření počtu fontán a pítek ve veřejném prostoru.“

3. Dostupné bydlení

V programu ODS se uvádí: „Nedostatek nových bytů dramaticky zvyšuje cenu bydlení. **Příčinou nejsou jen problémy s územním plánem, ale také zdlouhavá a komplikovaná územní a stavební řízení.**” To zřejmě znamená, že ODS chce prosadit „zrychlení řízení“ (aniž by bylo řečeno jak konkrétně z pozice samosprávy). Současně implicitně, bez zdůvodnění, předpokládá, že se automaticky zvýšením počtu bytů sníží jejich cena tak výrazně, že budou dostupné lidem s platem státních zaměstnanců nebo učitelů. To je ale tvrzení, které nevychází z žádných čísel a podkladů (kupř. vzhledem k tomu, v jaké intenzitě se nakupují v Praze byty na investice).

3.c ČSSD

Program ČSSD je stále k dispozici jen ve formě **velmi obecných hesel**. V rámci územního rozvoje chce i ČSSD řešit smlouvy o územním rozvoji uzavírané s investory za účelem financování veřejné infrastruktury.

1. Územní rozvoj

I ČSSD chce prosadit dohody s developery.

2. Životní prostředí

K životnímu prostředí jsme nenašli heslo.

3. Dostupné bydlení

ČSSD chce **postavit nové městské byty s regulovaným nájemným a investovat do stávajících**. Taktéž chce urychlit stavební řízení, aniž by specifikovala, jak chtějí politikové ovlivňovat chod stavebních úřadů. Také chce ČSSD oživit prázdné domy a průmyslové objekty.

3.d ANO

ANO má volební program s názvem **Uděláme Prahu bohatší**.

1. Územní rozvoj

V tomto programu se z hlediska územního rozvoje věnují územnímu plánu. Slibují, že taktéž urychlí „na magistrátu proces schvalování změn stávajícího územního plánu a odstranění stavebních uzávěr, který nyní brzdili zelení aktivisté.“ ANO má zájem i na tom, aby společně s Ministerstvem pro místní rozvoj intenzivně pracovalo na **přípravě nového stavebního zákona, který výrazně urychlí proces pro získání stavebního povolení. Chtějí prosadit jen jeden stavební úřad pro celou Prahu.**

Vizí ANO je, že do roku 2030 se v Praze postaví díky zrychlení administrace a rozhodovacího procesu 140 000 nových bytů. To je (za 12 let) více než 10 000 bytů ročně. V takové intenzitě se nestavělo ani za „kmotrovských let“ 2006–2010. ANO neříká, kam takovou intenzivní zástavbu hodlá město umístit a jaký to bude mít dopad na obyvatele dotčených částí (hluk, kvalita ovzduší, dostupnost služeb).

Dále v rámci rozvoje chtějí podpořit urychlení zástavby bývalých průmyslových zón (brownfieldů), jako jsou Bubny – Zátory nebo třeba Nákladové nádraží Žižkov, Rohanský ostrov, Smíchov nebo Vysočany.

Pokud jde o **Metropolitní plán**, slibují **jeho prosazení**, bez toho, že by stanovili nějaké podmínky jeho dopracování nebo požadavky.

Také ANO se zaměřuje na **smlouvy s investory**, což je kromě bydlení zjevně zásadní téma pražských voleb. Cílem ANO má být nastavení pravidel pro participace pro developerské projekty, zejména v oblasti občanské vybavenosti. Chtějí nastavit “takové podmínky, aby developerům nebyly házeny klacky pod nohy. Za to ale chceme, aby městu prodali minimálně 5% bytů z každého projektu za nákladové ceny a u každého projektu vystavěli také příslušnou infrastrukturu, školky a obchody.”

2. Životní prostředí

Co se týče zeleně, ANO slibuje, že bude masivně investovat do údržby a péče o stávající zeleň, **zrevitalizuje neudržované zelené plochy na sídlištích a zrevitalizuje taktéž vnitrobloky**. Z konkrétních závazků ve věcech životního prostředí ANO jmenuje, že postaví lokální parky kolem výstupu z metra Petřiny, Budějovická, v okolí Edenu, na sídlišti Strašnice, Skalka a u zastávky Koh-i-noor.

3. Dostupné bydlení

Tématem číslo 1 u těchto voleb je samozřejmě už zmiňované dostupné bydlení. ANO chce transformovat fond pro dostupné bydlení a bude poskytovat zvýhodněné půjčky mladým pražským rodinám. ANO chce **ukončit nájmy těm, kdo v bytech nebydlí, nebo je nepotřebují**.

Řešit chtějí ve spolupráci s ministerstvy **pravidla pro krátkodobé pronájmy**. To je nejspíše jediná cesta, neboť města potřebují nejdříve zákonná pravidla, aby mohla problém efektivně řešit.

ANO také chce jednat s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových o **převedení vybraného státního majetku vhodného pro revitalizaci**, na rezidenční bydlení, do majetku hlavního města Prahy.

3.e KSČM

Program KSČM pro volby 2018 je dostupný zde.

1. Územní rozvoj

KSČM má poměrně podrobný program, který se týká územního rozvoje Prahy. Podle něj je strana proti neregulovanému zahušťování města a spekulativnímu jednání developerů na úkor občanů.

Ve věci **Metropolitního plánu** KSČM i v programu **upozorňuje na problémy**, které se s tímto plánem pojí. KSČM slibuje, že se pokusí, aby Praha měla do roku 2023 (termín stavebního zákona) plán, „který by naplňoval Strategický plán a v přehledné podobě plně odrážel veřejné potřeby a zájmy obyvatel i návštěvníků města. **Podpoříme jen takové změny územního plánu, které budou respektovat požadavky Pražanů, nikoli zisk developerů.**“

2. Životní prostředí

Dále stojí za zmínku, že KSČM chce **zachovat zahrádkářské osady**.

3. Dostupné bydlení

Pokud jde o dostupné bydlení, KSČM slibuje, že **zdaní prázdné byty a zastaví pravidla pro krátkodobé pronájmy. Dále chce zavést pronájmy obecních bytů podle sociálního postavení a zdravotního stavu žadatelů**, případně s přihlédnutím k profesním potřebám města. Nájemné v obecních bytech má být neziskové podle možností bydlicích. Nájemné bude ukládáno do fondu a užíváno k rekonstrukcím.

3.f TOP 09 a Starostové (STAN) ve spolupráci s KDU-ČSL, LES a Demokraty Jana Kasla – „Spojené síly pro Prahu“

Spojené síly pro Prahu mají **program podrobný** a obsáhlý, k mnoha oblastem života v Praze.

1. Územní rozvoj

Územní rozvoj řeší v samostatné kapitole. Chtějí **„podporovat co nejrychlejší projednání Metropolitního plánu a dalších územně plánovacích dokumentací (aktualizace zásad územního rozvoje a územních studií).“** Kulturní a přírodní hodnoty Prahy jsou podle těchto kandidátů základ, ale jejich ochrana zase nesmí být překážkou dalšího rozvoje (tj. zřejmě výstavby). Chtějí taktéž **„zásadně zrychlit výstavbu bytových domů**, a to nejen na okraji zastavěného území, ale také odblokováním velkých rozvojových území a revitalizací brownfieldů (např. Bubny – Zátory,

Nákladové nádraží Žižkov, Smíchovské nákladové nádraží a další). Podporují rovněž zahušťování a zalidňování stávajícího území, což sníží závislost na automobilu jako jediném možném dopravním prostředku a sníží náklady na infrastrukturu.“

Strana chce **zabránit vylidňování centra, ale neuvádí, jakými kroky**, jestliže chce schválit Metropolitní plán, který problém vůbec neřeší, a jiný nástroj nenabízí. Stejně jako mnozí ostatní **podporují smlouvy o územním rozvoji**.

2. Životní prostředí

Strana chce **rozšířit plochu parků, lesů, lesoparků a dalších rekreačních ploch** v Praze tak, aby Pražané nemuseli jezdit za rekreací daleko. Chtějí pokračovat v získávání zelených ploch do vlastnictví hlavního města Prahy. Tvrdí, že dokončí revitalizaci parku na Letné, Petřína, Stromovky i Hvězdy, bude realizovat další etapu parku U Čeňku.

Dále se strana zaměřuje na **adaptační opatření, kupř. chce zvyšovat množství zeleně v ulicích (zelené střechy, fasády), revitalizaci vnitrobloků, uplatnění vodních prvků** (fontány, pítka). Do ulic slibují vysadit výrazně více stromů (počítají se změnou norem pro výstavbu). Přislíbili i revitalizaci pražských potoků.

Spojené síly pro Prahu chtějí **zdokonalovat sběr tříděného odpadu** – více hnízd, více sběrných dvorů, separovaný sběr biologického odpadu a odmítá současné skládky komunálního odpadu (což ale neumožňuje ani zákon). Také slibují navýšení grantů v oblasti životního prostředí a lepší spolupráci s nevládními organizacemi a konzultaci nebezpečných projektů s veřejností.

3. Dostupné bydlení

O dostupném bydlení uvažují kandidáti Spojených sil pro Prahu takto:

- **podpora nové výstavby a rekonstrukce stávajících bytů**, výstavba družstvy a neziskovými subjekty,
- zrušení stavebních uzávěr,
- **zkrácení povolovacího procesu (opět!)**
- vytvoření **jednoho stavebního superúřadu**,
- **urychlení změn územního plánu**, pokud jsou ve veřejném zájmu (aniž by bylo specifikováno, co jsou změny ve veřejném zájmu; za takové změny nelze považovat komerční developerskou výstavbu, jak řekl Nejvyšší správní soud),
- audit bytového fondu,
- **pronájem bytů potřebným skupinám.**

3.g Zelení

Program Zelených je k dispozici zde.

1. Územní rozvoj

Jako již tradičně je velká část věnována územnímu rozvoji a ochraně životního prostředí. Vybíráme tyto body:

Zelení chtějí **podporovat projednávání rozvojových záměrů s veřejností a uzavírání plánovacích smluv s developery tak, aby nová výstavba ve městě přinášela hmatatelná pozitiva i pro stávající obyvatele.**

Pokud jde o Metropolitní plán, Zelení chtějí zapracování svých požadavků do dokumentu.

Mezi další plány patří **proměna sídlišť**. Zde chtějí Zelení nabídnout „řešení pro rozvoj sídlišť z šedesátých, sedmdesátých a osmdesátých let, aby v těchto lokalitách došlo ke zlepšení kvality života. Zejména podpoříme společensko-kulturní život a možnosti trávení volného času přímo na sídlištích. Učiníme konec chátrání budov.“

2. Životní prostředí

Pokud jde o **adaptační opatření na změnu klimatu, navrhují, že se zasadí „o ochranu a rozvoj městských parků, vnitrobloků, komunitních zahrádek, zahrádkářských kolonií a vodních ploch**. Budeme pokračovat ve výkupu a scelování zeleně a vodních ploch do vlastnictví Prahy.“ Budou podporovat i retenci srážkových vod v krajině.

3. Dostupné bydlení

Ve vztahu k zamezení vylidňování centra Prahy chtějí Zelení připravit **plán pro prázdné budovy v Praze a navrhnout jejich využití pro nejhodnější účel**. Některé z nich lze využít i pro bydlení a jejich využití může omezit vylidňování centra.

Dostupné bydlené chtějí politikové zelených řešit skrze výkup nemovitostí (odblokování rozvoje budov v centru). Nechtějí dále privatizovat bytový fond, požadují, aby byly nájemní zvýhodněny pro určité profese a **chtějí stavět 6-8000 bytů ročně**. Po developerech budou chtít prostředky na rozvoj sociálního bydlení.

3.h Praha Sobě

Netradičně řešený program má Praha Sobě, jde o **desítky hesel, více či méně konkrétních**.

1. Územní rozvoj

Praha Sobě tvrdí, že zařídí, „aby již existující pravidla pro investory a městské části byla právně vymahatelná: například lépe přístupné nástupní ostrůvky pro tramvaje, rozumná výška novostaveb, dostupnější přechody. Usnadníme tak investorům novou výstavbu stanovením jasných pravidel a dosáhneme kvalitního veřejného prostoru v nových projektech.“

Dále se také chtějí věnovat sídlištím. Konkrétně navrhují, že zavedou „projekt systematické revitalizace sídlišť, posílíme péči o čistotu a zeleň na jejich území a přestaneme s nekoncepčním zastavováním jejich volných ploch. Zlepšíme tak životní prostředí pro stovky tisíc Pražanů.“

Praha Sobě chce zavést jasná pravidla, která mají zamezit tomu, že se odvažují investovat do výstavby pouze velké developerské firmy, které se naučily v pražském systému pohybovat. Není zřejmé, jak konkrétně lze na úrovni zastupitelstva a rady tohoto cíle dosáhnout.

Praha Sobě **chce také prosadit smlouvy s investory, které mají vést k tomu, že budou stanoveny „jasné nároky při jednání s investory o nové výstavbě: minimální počet obchodů, spolupráce na dostupnosti školek, škol, domovů pro seniory a osoby s postižením** a další. Současné postupy svou nejasností brání nové výstavbě a vytváří prostor pro korupci. Pomůžeme tak rozvoji živého města pro všechny a nové bytové výstavbě.“

Zcela absurdně ale na rozdíl od smluv působí tento slib: „Zkrátíme termíny magistrátu při vyřizování odvolání. Dáme dostatek peněz na takové ohodnocení pracovníků stavebních úřadů, že přitáhneme dostatečný počet kvalifikovaných lidí. Zřídíme nová oddělení pro potřebnou agendu.“ Nic takového samozřejmě samospráva učinit nemůže, protože do činnosti stavebních úřadů nesmí politikové zasahovat. **Tento slib je třeba dále vysvětlit (že má kupř. jít o personální posílení, vzdělávání a kontrolu výkonu úřednické profese).**

2. Životní prostředí

Praha sobě chce zkvalitnit **system** péče o zeleň. Prioritu má mít výsadba „nové zeleně a stromů v ulicích a zakládání nových vodních ploch nejen pro zpříjemnění životního prostředí, ale i jako přípravu na klimatické změny a stále parnější léta.“ **Dále chce Praha sobě vytvořit strategii nakládání s dešťovou vodou,** „začneme ji zadržovat ve městě místo vypouštění do kanalizace.“

Kandidátka chce také vytvořit **system podpory komunitních zahrádek a zahrádkářských kolonií** jako systému poloveřejné zeleně.

Tématem Prahy sobě je i uplatnění postihů automobilistů s odmontovanými filtry pevných částic. Až za 70 % emisí pevných částic může pouze 5-10 % neukázněných řidičů.

3. Dostupné bydlení

Pokud jde o dostupné bydlení, má Praha Sobě několik plánů. Krom ovlivnění stavebního řízení (což jsme už několikrát popsali jako nereálné) chtějí zavést **zkoušební projekty nových forem výstavby bytů: spolupráci s nekomerčními developery, různé formy družstevního bydlení, svépomocnou výstavbu**. Tito kandidáti také budou usilovat o to, aby se zastavil prodej obecních bytů a stanoví jasné nároky na podíl dostupných a sociálních bytů v nové výstavbě v celé Praze.

3.i SPD

Svoboda a přímá demokracie – Tomio Okamura (SPD) má **program dostupný zde**.

1. Územní rozvoj

Strana chce **rovné a opravené chodníky a podpoří bezbariérovost městské infrastruktury**.

2. Životní prostředí

Co se týče **adaptačních opatření, chce SPD společně s odborníky vytvořit „plán výstavby zadržovacích nádrží dešťové vody v parcích**. Tuto vodu namísto odvádění do kanalizace využijeme pro zalévání městské zeleně, fontány, jezírka atd.“

3. Dostupné bydlení

K dostupnému bydlení chce SPD **Pražanům dopomoci skrze výstavbu 1000 bytů ročně** a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu.

4. Závěrečné zhodnocení programů

Volební programy jednotlivých stran se až pozoruhodně shodují. Většina stran pochopitelně reaguje na problém dostupnosti bydlení. S vědomím, že Praha má bez právní úpravy jen omezené možnosti, pokud jde například o omezení Airbnb nebo investičního bydlení (kdy je řada bytů prázdných), **navrhují jednak nezákonný zásah do územních a stavebních řízení – urychlení procesu. Tento slib je ale nutno hodnotit jako nereálný a nesprávný, pokud by mělo snad dojít k ovlivňování stavebního úřadu.** Jediné možné a přípustné řešení, je personální posílení úřednictva na magistrátu a kvalitnější kontrola jejich rozhodovací činnosti a využití pracovní doby. To upřesňuje Jan Čížinský v jednom z rozhovorů. Tím dává jiný náhled na volební slib Praha sobě směřující k urychlení řízení (pokud je míněn takto, není nezákonný, jen je nevhodně formulován): „Situace s bydlením je velmi vážná. Co je potřeba nejdříve: zkrátit odvolací řízení na magistrátu. Nám v Praze 7 trvá stavební řízení v průměru dva měsíce. Pokud investor přijde v Praze jinam, tak může mít povolení do roka, pokud komunikuje s úřady a pokud si neznepřátelí sousedy. Problém nastává, když dojde k odvolání. Magistrát je v tom velmi pomalý, tam je skutečně potřeba, aby magistrát najal úředníky a zaplatil je. Je potřeba, aby ti lidé byli v rozhodování odvážní, kompetentní, rychle vyřizovali věci, protože to brzdí výstavbu.”²² **Ovšem je třeba dávat pozor na ono odvážné rozhodování, protože pokud se budou věci skutečně řešit až v rámci soudního přezkumu, k urychlení skutečně nedojde.**

Většina stran se také shodne na tom, že by se mělo obecně více přihlížet k zájmu developerů na intenzivnější výstavbě, aniž by se zhodnotilo, jaké dopady by měla výstavba v tempu 000 10 – 000 6 bytů ročně na stávající obyvatelstvo, zda by skutečně byty vůbec mohly zlevnit, na jakou míru (aby si je skutečně mohli dovolit občané s průměrným platem nebo státní zaměstnanci, učitelé a podobně. Tyto skupiny obyvatel si totiž nemohou dovolit byty za 6. 500 000, ale stejně obrovským nákladem je pro ně i částka 3. 500 000 – 4. 000 000,- Kč. **Tyto ceny nejsou splněním dostupnosti bydlení**). Tempo výstavby není pro dostupnost bytů jediné určující kritérium a strany s tímto faktem povětšinou nijak nepracují. Je třeba zohlednit, že **byty v Praze vždy budou ve velké míře kupovat na investici lidé ze zemí jako je Čína nebo Rusko. Dnes kupuje každý pátý byt v Praze cizinec.**²³ **Není důvod očekávat, že se tento poměr změní.**

Dále se strany zavázaly k tomu, želepší nakládání s městským bytovým fondem a buď zajistí výstavbu nových bytů, nebo alespoň změní pravidla pro rekonstrukce a přidělování těch stávajících. Je otázkou, do jaké míry může město začít fungovat jako developer (ačkoli by to mohlo být hodnoceno jako žádoucí).

Pokud jde o další výraznou shodu, jsou to nepochybně smlouvy s investory.

22 Více na: https://www.euro.cz/praha/reknu-si-o-socialni-byty-1406416#utm_medium=selfpromo&utm_source=euro&utm_campaign=coplylink

23 <https://www.denik.cz/ekonomika/novych-bytu-neni-dostatek-kazdy-paty-v-praze-kupuje-cizinec-20171002.html>

Situace, kdy soukromý developer pouze ve městě postaví rozsáhlý bytový komplex a nepostará se již nijak o náklady na veřejnou infrastrukturu, které jeho záměr vyvolá, je mimořádně nežádoucí. Praha musí požadovat, aby byly uzavírány smlouvy, kterými budou developeři tyto náklady kompenzovat za dodržení všech zákonných požadavků na územní a stavební řízení. Současně musí Praha využít svého postavení a snažit se o komunikaci s příslušnými ministerstvy za účelem přijetí nové právní úpravy smluv o územním rozvoji. Je dobré, že je na tomto tématu mezi stranami prakticky shoda. Jediný, kdo téma neřeší, je ODS.

Shoda nepanuje okolo Metropolitního plánu, strany se k němu navíc téměř nevyjadřují, a přitom právě v tomto volebním období půjde o klíčový dokument, o jehož dalším osudu budou muset zastupitelé rozhodnout.²⁴

²⁴ Více zde <http://arnika.org/zastupitelum-prahy-hrozi-za-metropolitni-plan-soud-a-nahrada-vzniklych-skod-upozornuje-arnika>



Arnika chrání přírodu a zdravé prostředí pro budoucí generace doma i ve světě. Dlouhodobě prosazujeme méně odpadů a nebezpečných látek, živé řeky a pestrou přírodu a právo občanů rozhodovat o životním prostředí.

Kampaň „Praha – Město pro život“

Praha je jedním z nejkrásnějších měst na světě. V evropském žebříčku kvality života ale zaujímá až 24. příčku, a něco je tedy špatně. Obyvatelům otravuje život přebujelá doprava, nepromyšlená výstavba, korupce a utrácení veřejných peněz za nesmyslné projekty. Soustředíme se na územní plán, který určuje, kde a co se v Praze smí stavět. Prosazujeme ochranu zeleně a veřejného prostoru, informujeme obyvatele, pomáháme lidem zapojit se do rozhodovacích procesů a bránit se proti škodlivým projektům.

Více informací:

Web: www.zmenyprahy.cz

Facebook: spravujememetroplan