**Připravovaný územní plán přinese nové pozemky pro bytovou výstavbu**

12. 5. 2022, Praha – Extrémní nedostatek stavebních pozemků na území hlavního města je jedním z důvodů rostoucích cen nových bytů. Současný územní plán platí už neuvěřitelným 22. rokem, výstavba v Praze se tímto důležitým dokumentem řídí už od roku 2000. Původně měl platit deset let a poté ho měl nahradit nový územní plán. To se ale nestalo, což vedlo k faktickému vyčerpání ploch pro rezidenční výstavbu. V současnosti povolování takřka každého velkého bytového projektu předchází dílčí změna územního plánu. Vyjednávání o ní a její schvalování se však velmi protahuje, kvůli tomu pak rostou i stavební náklady. Každý byt se tak prodraží v průměru o deset procent, což jsou stovky tisíc korun.

Tuto praxi změní až nový územní plán, který nyní vedení Prahy zveřejňuje k připomínkám. Z pohledu výše popsaného extrémního nedostatku stavebních pozemků je přínos tohoto důležitého dokumentu jednoznačný: umožní výstavbu na nových rozvojových plochách. Počítá s realizací většího množství developerských projektů, což mimo jiné urychlí bytovou výstavbu. Prosazování jednotlivých dílčích změn územního plánu nemohlo kompenzovat absenci nového územního plánu.

Nový územní plán hlavního města přispěje také k urychlení povolovacího procesu, protože odpadne nutnost prosazovat dílčí změny územního plánu. Tím se příprava staveb urychlí až o několik let. Přestože je tento dokument velmi důležitý, podstatný pro výstavbu a její rychlost je stavební zákon. Role územního plánu je určit, jaká konkrétní výstavba na daném území bude. A to jak ve smyslu podlažnosti (počtu podlaží, tedy maximální výšky budov), tak typu výstavby (bydlení, nerušící výroba, služby,..) a míru využití území. Stavební zákon pak určuje konkrétní postup povolování staveb a rychlost tohoto procesu.

Doufám, že se nový územní plán podaří schválit co nejrychleji. Bez dostatečné zásoby pozemků pro bytovou výstavbu se současná tristní situace realitního trhu nezlepší. Jedině rozsáhlá výstavba velkých rezidenčních projektů s tisícovkami bytů může vést ke snížení jejich ceny a zlepšení dostupnosti bydlení.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**