

Tisková zpráva

Praha potřebuje dlouhodobou strategii rozvoje, podle odborné veřejnosti ji zatím nemá

Praha, 25. února 2016 – Naprostá většina (98 %) oslovených odborníků se shoduje na tom, že Praha potřebuje dlouhodobou strategii rozvoje, výstavby a investic do nemovitostí. Přitom jen 12 % respondentů uvedlo, že ji hlavní město ČR v tuto chvíli má. Významným faktorem, který brání dalšímu rozvoji města, je dopravní infrastruktura. Vyplývá to z průzkumu, který proběhl v prosinci loňského roku a lednu 2016. Zúčastnilo se ho celkem 153 odborníků a osobností na oblast výstavby, rozvoje, projektování spolu s akademickou a ostatní odbornou veřejností. Cílem průzkumu bylo zmapovat názor odborné veřejnosti na oblast udržitelného rozvoje, výstavby a investic do nemovitostí v Praze a přispět tak k potřebné diskusi na toto téma.

„Praha potřebuje silnou vizi, jak se má rozvíjet v kontextu konkurujících si metropolí v střeoevropském regionu. Na základě této vize by měla vzniknout podrobná strategie rozvoje. Ostatní nástroje jako normy a regulace by měly tuto vizi pomáhat naplňovat,“ uvedl Miroslav Linhart, ředitel oddělení poradenství pro oblast nemovitostí a stavebnictví ve společnosti Deloitte.

„Dlouhodobou strategii nemohou vytvářet jen odborníci, je potřeba systematické zapojení politiků. To bohužel v tuto chvíli chybí. Bez vzájemné jasné vazby a spolupráce nelze o strategii hovořit,“ doplnil Michal Melč, senior manažer oddělení poradenství pro oblast nemovitostí a stavebnictví ve společnosti Deloitte.

Na otázku, zda má Praha dlouhodobou strategii rozvoje, uvedlo kladnou odpověď jen 12 % dotázaných. Z těchto respondentů se nicméně většina (90 %) domnívá, že strategie rozvoje hlavního města České republiky není prezentována vhodným způsobem.

Nastavení legislativního rámce a míra regulace

Současné nastavení legislativního rámce v oblasti výstavby požaduje výrazně, anebo částečně změnit celkem 98 % všech dotázaných. Respondenti pociťují neaktuálnost legislativy – např. stavební zákon i prováděcí předpisy považují za zastaralé a zaostávající za současnými potřebami společnosti. Oblast územního plánování je tak podle názoru respondentů bohužel nefunkční.

„Průzkum ukázal, že se názory na míru regulace v oblasti výstavby poměrně liší. Polovina respondentů označuje míru regulace za přehnanou a nejednotnou. Z pohledu jednotlivých skupin respondentů se přehnaná míra regulace jeví nejčastěji architektům a urbanistům (60 %) a developerům (56 %). Respondenti si všimají mimo jiné i oblastí norem, jejich závaznosti a tvorby, kterou považují v jejich dnešní podobě za velmi špatnou,“ řekl Martin Bohuslav, který je vedoucím týmu nemovitostního a stavebního práva advokátní kanceláře Ambruz & Dark Deloitte Legal.

Pražské lokality, které se v poslední době rozvíjely pozitivním směrem

Podle respondentů vede mezi lokalitami, které se v poslední době rozvíjejí pozitivním směrem, jednoznačně Karlín, následován Smíchovem. Na dalších místech se umístila Praha 4 (Pankrác, BB Centrum) a oblast Prahy 13 a 17 (Nové Butovice, Stodůlky, Zličín).

„V případě Karlína respondenti pozitivně hodnotí kvalitativní rozvoj veřejného prostoru v oblasti, která je historicky stabilizovaná a které, paradoxně, výrazně pomohly povodně v roce 2002. Respondenti si obecně všímají i zlepšení v oblasti dopravy, rozvoj metra a MHD a otevření tunelu Blanka,“ doplnil Miroslav Linhart.

Pražské lokality, jejichž rozvoj se v poslední době vnímá negativně

Mezi nejčastěji zmiňovanými lokalitami, které odborná veřejnost považuje za příklady negativního vývoje, jsou zejména brownfielity a nádraží: Bubny, Smíchov, Žižkov a oblast kolem Masarykova nádraží. Respondentům dále vadí, že rozvojové lokality v centru města, jako například Rohanský ostrov, stále leží ladem. *„Negativně je vnímána i situace okolo Václavského náměstí, kterou respondenti hodnotí jako nevyužitou příležitost a oslabení hodnoty centra města,“* řekl Michal Melč.

Kdo iniciuje rozvoj města?

Součástí průzkumu byla i otázka, zda je rozvoj Prahy iniciován spíše veřejným zájmem ze strany městských částí, nebo iniciativami investorů. 78 % dotázaných odborníků uvedlo, že spíše ze strany investorů, rovnováhu mezi zájmy investorů a městských částí vnímá 8 % dotázaných, podle 7 % je rozvoje města iniciován spíše ze strany městských částí.

Funkce města

Dopravní infrastruktura je jednoznačně vnímána jako nejbolestivější místo, omezující další rozvoj města. Infrastrukturou je také míněna veřejná doprava, zejména železniční a tramvajová. Silniční infrastruktura je podle názoru některých respondentů naopak předimenzovaná.

Deficit dopravní infrastruktury vnímají respondenti zejména z pohledu kvalitativního, nikoliv kvantitativního. V rámci dopravní infrastruktury jim vadí např. bezpečnost komunikací a dopravních prostředků, nikoliv jejich hustota. Respondenti se shodují i na potřebě věnovat větší pozornost veřejným prostranstvím, parkům a klidové zeleni.

Vzorové město pro Prahu

Z hlediska inspirace pro další rozvoj Prahy je dle odborníků nejvhodnějším městem Vídeň, případně Berlín, Kodaň anebo Londýn. *„Kodaň má historické centrum, které velmi dobře propojilo moderní i starou zástavbu, stejně tak jako Londýn, kde se moderních staveb nebojí,“* poznamenal Michal Melč.

| | |
|-------------------------|--|
| Kontaktní osoba: | Lukáš Kropík |
| Pozice: | PR manažer |
| Tel: | +420 246 042 488 |
| Mob: | +420 775 013 139 |
| Email: | lkropik@deloittece.com |

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnosti s ručením omezeným zárukou („DTTL“), jejich členských firem a jejich spřízněných subjektů. Společnost DTTL a každá z jejich členských firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) služby klientům neposkytuje. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Společnost Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, poradenství a finančního a právního poradenství klientům v celé řadě odvětví veřejného a soukromého sektoru. Díky globálně propojené síti členských firem ve více než 150 zemích a teritoriích má společnost Deloitte světové možnosti a poskytuje svým klientům vysoce kvalitní služby v oblastech, ve kterých klienti řeší své nejkompexnější podnikatelské výzvy. Přibližně 200 000 odborníků usiluje o to, aby se společnost Deloitte stala standardem nejvyšší kvality.

Společnost Deloitte ve střední Evropě je regionální organizací subjektů sdružených ve společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, která je členskou firmou sdružení Deloitte Touche Tohmatsu Limited ve střední Evropě. Odborné služby poskytují dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited, které jsou samostatnými a nezávislými právními subjekty. Dceřiné a přidružené podniky společnosti Deloitte Central Europe Holdings Limited patří ve středoevropském regionu k předním firmám poskytujícím služby prostřednictvím více než 5 000 zaměstnanců ze 41 pracovišť v 17 zemích.