

## KDE SE VŠE DOZVÍM?

### INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Jde o klíčovou instituci v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města. Jeho zřizovatelem je hlavní město Praha. Zpracovává strategické, urbanistické a územně rozvojové dokumenty, pořizuje územní studie. Je proto zodpovědný za přípravu Metropolitního plánu, nově vznikajícího územního plánu Prahy nebo jeho změny.

IPR Praha spravuje řadu webů, na kterých se dozvíte mnoho aktualit z oblasti územního rozvoje Prahy.

[iprpraha.cz](http://iprpraha.cz) - novinky institutu a informace o klíčových dokumentech rozvoje Prahy

[zmenaplanu.cz](http://zmenaplanu.cz) - změny územního plánu na jednom místě

[praha.camp/praha-zitra](http://praha.camp/praha-zitra) - základní přehled stavebních záměrů na území hlavního města Prahy

[geoportalpraha.cz](http://geoportalpraha.cz) - geografická data Prahy na jednom místě

Institut navíc provozuje Centrum architektury a městského plánování (CAMP), kde pořádá různé výstavy a přednášky o budoucnosti Prahy. Více se dozvíte na webu [praha.camp](http://praha.camp)

### PTEJTE SE I MÍSTNÍCH

Weby nebo centrum provozované institutem jsou určitě dobrým základním, nikoliv však kompletním zdrojem. Některé informace se tam často totiž nedozvíte a výstavba v Praze někdy může působit přímo pohádkově.

Vyplatí se ptát i jinde. Velký přehled mívají místní spolky a pochopitelně městské části. Se svými dotazy se ovšem obračejte také přímo na magistrát hlavního města.

## PROČ JE V PRAZE DRAHÉ BYDLENÍ?

Nedostupné a drahé bydlení je problém pro spoustu Pražanů. Ze všech stran slýcháme, že hlavní příčinou je složitý stavební zákon a související zákony a pomalé úřady. Bytů je málo, a poptávka proto kriticky převyšuje nabídku. Podle některých politiků a developerů je prý řešením zrychlit stavební řízení a stavět víc. To zní celkem logicky, vidíte.

Je to jen část pravdy. Staví se víceméně stejné množství bytů. Jenže developeri nestaví dostupné bydlení, ale soustředí se na

nejziskovější segment investičních bytů, jejichž podíl vzrostl až na 40 %. Ono však nestačí jen divoce stavět. Pokud budou mít developeri poptávku po luxusních bytech, nebudou mít důvod stavět dostupnější a levnější byty.

Předchozí vedení Prahy ztratilo kontrolu nad bytovou politikou postupnou privatizací obecních bytů a pozemků. V Praze je 600 tisíc bytů, město vlastní už jenom 30 tisíc, z nichž jsou některé ve špatném stavu a čekají na zásadní rekonstrukci. Je potřeba, aby město nastartovalo výstavbu dostupných a obecních bytů.

Dalším úkolem pražského magistrátu je s investory nacházet společnou řeč skrze vzájemné dohody, které donutí investory vyčlenit část svých projektů pro dostupné bydlení a podílet se na nákladech na veřejnou infrastrukturu nebo vybavenost. Stejně tak je potřeba regulovat trh krátkodobých pronájmů typu Airbnb, spekulativní nákupy nemovitostí a zisky z nich danit.

## PRAHA – MĚSTO PRO ŽIVOT

Arnika je ekologická organizace, která se od roku 2001 zabývá životním prostředím u nás i ve světě. V kampani Praha – město pro život se dlouhodobě zabýváme územním plánováním a rozvojem Prahy. Pomáháme místním spolkům a sousedským komunitám prosazovat jejich zájmy a chránit jejich životní prostředí. Sledujeme kroky politiků a změny územního plánu. Šlapeme na paty neférovým developerům, kteří sledují jen svůj zisk. Na našich webech najdete návody, jak se efektivně zapojit do rozhodování o vašem městě, a pomůžeme vám i zorientovat se ve složitém systému územního plánování.

Sledujte nás na webu [www.zmenyprahy.cz](http://www.zmenyprahy.cz) nebo [www.arnika.org/praha](http://www.arnika.org/praha). Přihlašte se k odběru našeho newsletteru!

Zajímá Vás, co děláme, a myslíte, že to dává smysl? Připojte se k nám jako dobrovolník/dobrovolnice anebo podpořte naše aktivity finančním darem.! Více na: [www.arnika.org/chci-zmenit-prahu](http://www.arnika.org/chci-zmenit-prahu)

Arnika – Centrum pro podporu občanů je pobočným spolkem Arniky, se sídlem Dělnická 13, Praha 7, 170 00. Č. účtu 240 011 7979 / 2010

*Vznik materiálu podpořila Nadace OSF v rámci programu Active Citizens Fund, jehož cílem je podpora občanské společnosti a posílení kapacit neziskových organizací. Program je financován z Fondů EHP a Norska.*



[www.arnika.org](http://www.arnika.org)

[www.facebook.com/arnikaorg](https://www.facebook.com/arnikaorg)

Ioeland  
Liechtenstein  
Norway

Active  
citizens fund

Nadace OSF

VEV  
VÝZKUMNÝ ÚSTAV  
PRO VEŘEJNÉ VÝSTAVY

SCALISSKY  
INSTITUT

ARNIKA

**Chceme město, ve kterém se dobře žije a bydlí. Hlídáme úředníky, aby při plánování rozvoje Prahy naslouchali veřejnosti. Prosazujeme lepší pravidla výstavby. Pomáháme chránit parky před vykáčením. Hledáme způsoby, jak ochladit metropoli před klimatickou změnou.**

## PRAHA DNES A ZÍTRA

Praha se v posledních letech stala jedním z nejdražších měst v Evropě. Ceny bydlení a služeb se trvale zvyšují a stále více obyvatel si je nemůže dovolit. Developerská výstavba však není všelék na bytovou nouzi. Chybí jasná pravidla pro výstavbu, aby se investoři nezaměřovali pouze na luxusní investiční byty, ale také na rezidenční bydlení pro střední třídu nebo sociální byty.

Přestože má hlavní město jeden z nejlepších systémů městské hromadné dopravy, ulice doslova přetékají osobními automobily. Statisíce aut denně projíždí centrem a snad každý obyvatel hlavního města pociťuje dopady extrémní dopravní zátěže nejen na kvalitu ovzduší.

Každé léto také pociťujeme, že Praha se musí připravit na častější horko a sucho konkrétními opatřeními. Klíčové dokumenty, jako je Metropolitní plán však zelené plochy, které umí město ochladit, vymezují jako zastavitelné pozemky.

V těchto oblastech dochází ke střetu zájmů investorů a obyvatel města. Udržet je v rovnováze je úkolem samosprávy. K tomu jí slouží zákony a především územní plán.

## POMÁHÁME ZACHOVAT PRAHU PRO LIDI

Na územní rozvoj a dodržování pravidel bedlivě dohlížíme a v mnoha případech se nám podařilo místním obyvatelům pomoci. Pomáhali jsme obyvatelům Trojmezí v boji proti zastavění cenné přírodní lokality anebo v případě zástavby bývalého Strnadova zahradnictví na Praze 6. Sledujeme přípravu klíčových městských dokumentů a pomáháme obyvatelům, aby se v nich uměli vyznat. Připravujeme analýzy a podklady, které pak předáváme politikům a apelujeme na dodržování veřejného zájmu a ochranu životního prostředí v nové výstavbě.

## JAK TO CELÉ FUNGUJE?

K ukočirování výstavby pro efektivní rozvoj města slouží řada pravidel a nástrojů.

### STAVEBNÍ ZÁKON

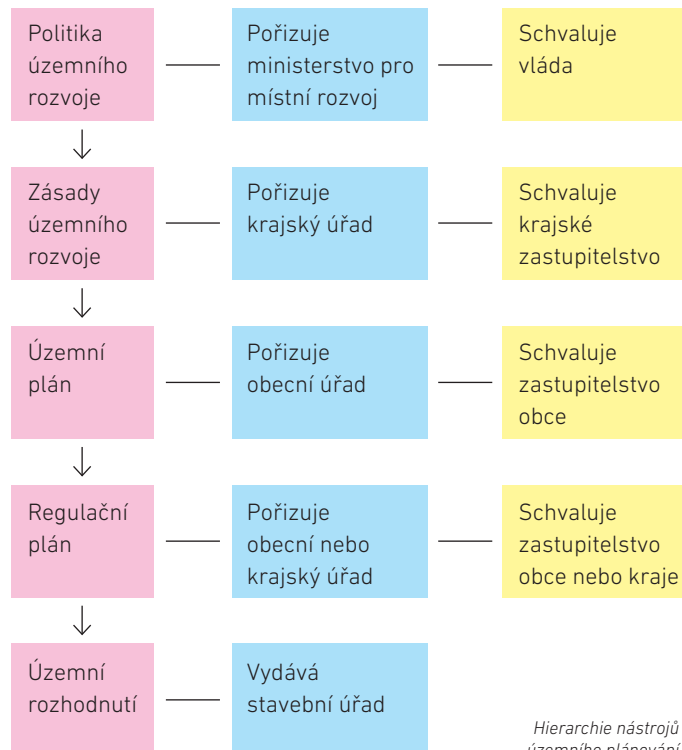
- nejdůležitější zákon, který schvaluje vláda
- říká, jak se má stavět
- města podle něj připravují územní plány

### ÚZEMNÍ PLÁN

- klíčový dokument, který schvalují zastupitelé
- říká, co a kde se může stavět, jak vysoko, jakou má mít funkci, kde má zůstat park nebo hřiště
- může se však měnit a často se to děje na popud investorů

### STAVEBNÍ ÚŘADY

- kontrolují soulad stavebního projektu s územním plánem
- posuzují vliv stavby na okolí z hlediska dopravy nebo životního prostředí
- vyslovují konečné verdikty, zda se projekt skutečně postaví



Hierarchie nástrojů územního plánování

## JAK SE MOHU ZAPOJIT?

Nenecháme všechno jen na úřednících. Chceme-li, aby úředníci a investoři s námi jednali na rovinu, nebo se dožadovali změny, musíme být sami aktivní. Možnosti, kdy a jak zasahovat do řízení, jsou stanoveny zákonem. Tím to však ale nekončí. Pojdme tedy popořadě.

### SOUSEDSKÁ KOMUNITA

Jak se říká, v jednotě je síla. Proto se vždy vyplatí bavit se a spojit síly se svými sousedy. Odhodlaná komunita totiž dokáže prosadit mnohem víc než jednotlivci.

### PODNĚTY PRO POLITIKY

O problémech, které vás v sousedství trápí, je vždy dobré zavčas informovat místní politiky. Ozvěte se jim e-mailem, napište na Facebooku, navštivte je v jejich kanceláři.

### VYSTOUPENÍ NA ZASTUPITELSTVU

Váš názor nebo dotaz ke konkrétní kauze můžete sdílet místním politikům během vystoupení na zastupitelstvu městské části nebo Magistrátu hlavního města Prahy.

### ÚČAST V ŘÍZENÍCH

Správního řízení o povolení a umístění stavby se můžete zúčastnit jen ve dvou případech. Jde to pouze, pokud se výstavba dotkne vaší nemovitosti nebo se u větších záměrů vyjádříte k dokumentaci EIA v rámci posuzování vlivu na životní prostředí.

### PŘIPOMÍNKOVÁNÍ DŮLEŽITÝCH DOKUMENTŮ

Větší stavby může každý připomínkovat v procesu EIA. Zasáhnout do podoby města jde také podáním připomínek během přípravy územního plánu nebo dílčích regulačních plánů a dalších podkladů.