

ZAJÍMAVÉ NÁZORY

z online konference „Jak může nový stavební zákon ovlivnit budoucnost země“

8. října 2020



Andrej Babiš, premiér ČR

„V programovém prohlášení vlády jsme se zavázali, že připravíme nový stavební zákon, a to jsme dodrželi. Jde přitom o komplexní rekonstrukci a reformu, která v posledních deseti letech snese srovnání snad jen s novým občanským zákoníkem. Tedy žádná další novela! My jsme stihli rekonstrukci, která se dotkla téměř 80 právních předpisů, připravit za tři roky. Pokusů vylepšit stavební zákon bylo opravdu hodně. Žádná z předchozích vlád neměla odvalu udělat ten potřebný radikální krok – od roku 2006 byl stavební zákon novelizován přesně 26krát a stavební řízení bylo přitom stále

složitější a komplikovanější. Výsledkem je, že jsme se v žebříčku Světové banky v rychlosti povolování staveb postupně propadli až na ostudné 157. místo. Jednodušší než u nás, je výstavba i v zemích jako je Tádžikistán, Pobřeží slonoviny nebo v Malí. Teď to můžeme změnit!“

Klára Dostálová, ministryně pro místní rozvoj

„Už v době konjunktury jsme jako země ztráceli konkurenceschopnost, zahraniční investoři kvůli nepředvídatelnému a zdlouhavému povolování staveb dávali přednost Polsku nebo i Rumunsku. A teď v krizové době je potřeba nové legislativy ještě naléhavější. My jako vláda chceme investovat, nahradit výpadek soukromých investorů, když ale nebudeme mít připravené a povolené projekty, nebudeme mít do čeho investovat. Přece není možné, aby povolování dálnice trvalo v průměru 13 let a obyčejného bytového domu pět let, když nám stále zbývá do dobudování dálniční sítě 800 kilometrů a města trápí krize dostupného bydlení.“



Jiří Svoboda, ředitel Správy železnic

„Stavba vysokorychlostních železnic se plánuje dlouhé roky a má širokou společenskou podporu. Správa železnic čekala na kvalitní legislativu jako na dárek. Tím prvním dárkem byl liniový zákon 416 sb., který již byl rozbalen. Tím druhým je nový stavební zákon, který se naštěstí připravuje obdivuhodným tempem. Plán vysokorychlostních tratí a napojení na další evropské tratě je velice optimistický, a pokud se legislativa změní, máme šanci ho stihnout. Dle našich analýz se přípravy zrychlí minimálně o 30%! Přeju nám všem, aby se povedlo stavební zákon schválit tak, jak byl připraven. A nejde jen o státní investory, ale o všechny občany. Chtěl bych poprosit legislativce, aby zachovali jádro plánované úpravy. Jinak ztratíme další tři roky.“



Radek Mátl, ředitel Ředitelství silnic a dálnic

„I přes veškeré složitosti a těžkosti spojené s přípravou a stavbou nových silnic a dálnic se neustále staví a opravuje. Mnoho staveb je však blokováno. Stávající zákon bohužel umožňuje nejenom stavbu zdržet, ale v podstatě úplně zastavit. Nejvíce by nám ve výstavbě silnic a dálnic pomohlo, kdyby se kompletně rekoefikovalo stavební právo. Není možné, abychom čekali dva a půl roku pouze na zahájení územního řízení, protože stavební úřad prioritně povoluje domy a garáže. Se stavbou za miliardy nemá zkušenosti a řízení je pak zbytečně dlouhé. Věříme, že s novým specializovaným stavebním úřadem pro strategické stavby se povede procesy zrychlit. Jedná se o budoucnost naší země a není to pouze o dostavění silnic a dálnic, ale také železnice či elektráren.“

Martin Durčák, předseda představenstva ČEPS

„Celá Evropa míří ke Green Dealu. Česko je v současné době přezdrojováno, máme přebytky elektrické energie, které i vyvážíme. Tento přebytek je však vyráběn primárně uhelnými elektrárnami, které mohou být v budoucnosti rychle odstaveny kvůli zdražujícím emisním povolenkám. S náběhem nových ekologických elektráren však bude velká potřeba stavět nové části přenosové soustavy. Pokud se nepodaří postavit nové dálnice, nejhorší, co se nám může stát, je delší čekání v kolonách. Pokud však nepřipojíme tyto nové zdroje energie do naší sítě, budeme mít daleko větší problém, protože nebudeme mít energii. Celková doba procesu výstavby nového vedení totiž dnes trvá mezi 102 a 144 měsíci. S novým stavebním zákonem jsme schopni tyto procesy zkrátit dle našich i nejčernějších odhadů až o 40%, v lepším případě i více než o půlku, jak nám ukazuje zkušenost z Polska.“





Michal Sedláček, hlavní architekt města Brna

„V Brně zatím nevznikají nové inspirativní městské čtvrti. Velké plány ale máme u nového nádraží v centru města. Je to projekt na deset až dvacet let. Věřím, že dobrý nový stavební zákon by nám mohl pomoci v tom, abychom se uskutečnění těchto plánů dožili všichni ještě v plodném věku. Doufám, že díky rekodifikaci veřejného stavebního práva ubude zbytečná byrokracie a budeme moci tuto důležitou část Brna vystavět rychleji a mnohem efektivněji.“

Petr Hlaváček, náměstek primátora pro územní rozvoj

„U aktuálních pražských projektů jako je například Smíchov City se může společnost přesvědčit, že stavění je pozitivní, že nejde o to, jestli stavět, nebo nestavět, ale jak stavět. Dohodu v území nedovede zajistit nikdo jiný než funkční samospráva. Byl bych velice rád, kdyby byl celý proces s novým stavebním zákonem rychlejší. Doufám však, že je možné najít dohodu o městských stavebních předpisech.“



Dušan Kunovský, majitel Central Group

„U nás v řadě případů trvá vyřízení stavebního povolení pro běžný bytový dům 10 i více let. Nedávno se stal zázrak: projekt se podařilo schválit za pět a půl roku, zároveň ale máme projekty, které trvají 13, 14 let, a to přesto, že jsou v souladu s územním plánem. Pro 63,1 % lidí je největším problémem metropole nedostatek bytů a vysoká cena bydlení, ukázal to náš aktuální průzkum veřejného mínění. Praha potřebuje ročně asi 10 tisíc bytů, povoluje se však v posledních letech zhruba ¼. V Praze se dle našich analýz připravuje více než 116 tisíc bytů, jsou ale dlouhodobě zamrzlé v nefunkčním povolovacím procesu. Pokud se nic nezmění, za deset let může Praze chybět i více než čtvrt milionu bytů.“

Radim Passer, majitel Passerinvest Group

Mám pro vás dvě zprávy – jedna je špatná a jedna dobrá. A začnu tou špatnou. Pokud během dvou let, což znamená do příštích parlamentních a komunálních voleb, znatelně nepohneme kormidlem směřováním České republiky a Prahy, jsme řečeno stavební terminologií naprosto „v hajzlu“. Mám pro vás ale taky dobrou zprávu: pořád je ještě čas to změnit, což bych si moc přál. Snahy o komplexní změnu stavební legislativy vítáme, rekodifikaci považujeme za jeden z neopomenutelných pilířů budoucí prosperity českého národa. V každém případě je klíčové, aby nový stavební zákon byl kvalitní.



Jan Koudelka, náměstek pro řízení sekce informačních a komun. technologií, MMR

„Ruku v ruce s novým stavebním zákonem musí jít digitalizace stavebního řízení, která nás posune v povolování staveb do 21. století. Digitalizaci připravujeme na ministerstvu pro místní rozvoj tak, aby byla komplexně funkční v polovině roku 2023. Jejím cílem je, aby investor a občan mohl komunikovat se stavebním úřadem už pouze elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka, stejně tak spolu budou komunikovat jednotlivé úřady, což celý proces zjednoduší, bude více transparentní a v neposlední řadě umožní hlídání dodržování lhůt. Jednotlivé prvky systému budeme zavádět postupně. Už příští rok začne fungovat například tzv. hromadná podatelna, která umožní stavebníkům získat vyjádření správců technické infrastruktury. Součástí projektu digitalizace stavebního řízení je kromě jiného i vybudování informačního systému Digitální mapy veřejné správy.“



Lukáš Kovanda, ekonom Trinity Bank, člen NERV

„Z makroekonomického hlediska budeme hledat jen velice obtížně obdobně zásadní balík legislativních opatření, jako je právě nový stavební zákon. Jedná se o naprosto zásadní krok, a pokud se ho povede prosadit, v následujících letech i desetiletích může pomoci k rozvoji celé české ekonomiky i celé společnosti. Kvalitní dopravní infrastruktura a celková délka dálniční sítě je ukazatelem ekonomického rozvoje. Na počátku milénia začínalo Polsko s mnohem řídkší dálniční sítí než ČR a dnes nás už v absolutních číslech předešlo o parník. V Česku od roku 2015 do roku 2019 zdražily rezidenční nemovitosti o 46,4 %, tedy druhým nejrychlejším tempem v EU, rychleji zdražovaly pouze v Maďarsku.“

Jan Lehký, právník Sdružení pro zahraniční investice

„Mezi lety 2015 až 2019 bylo v ČR realizováno 83 projektů, dalších 55 jich bylo ztraceno, 30 % primárně z důvodů délky povolovacích procesů, u dalších 50 % to byl vedle nedostupnosti pracovní síly jeden z hlavních faktorů. Investor po získání kontraktu od zákazníka zpravidla dostává 12-24 měsíců na zahájení výroby. Pokud tento termín nestihne, je přísně penalizován ze strany zákazníka. Realita ČR je však jiná. Lokalita se hledá 3 měsíce, příprava projektu zabere až další tři měsíce. Povolovací řízení v ČR však poté trvá v průměru 10-12 měsíců. Díky novému stavebnímu zákonu jsme schopni se ze současných 12 měsíců dostat až na 5 měsíců. Toto by nás posunulo před Slovensko, Polsko, ale také před dosud nejrychlejší Maďarsko.“



Celý záznam z online konference „Jak může stavební zákon ovlivnit budoucnost země“ je k dispozici na www.mmr.cz/novystavebnizakon