

Platforma: Dočká se ČR novely stavebního zákona, nebo se vše opět odsune?

2.10.2023 - | Hospodářská komora ČR

Zaseknutá digitalizace stavebního řízení může negativně ohrožit české stavebnictví, potažmo celé české hospodářství. Jak vyplývá z materiálu, který Ministerstvo pro místní rozvoj zaslalo Vládě ČR, může dojít k posunutí účinnosti novely stavebního zákona. Zásadně by se tak prodloužila legislativní nejistota pro všechny účastníky stavebního procesu. Připomeňme přitom, že příprava zcela nového zákona začala v ČR již v roce 2017, a díky novému vývoji dosud není jisté, podle čeho se budou stavebníci od 1.1.2024, respektive od 1.7.2024 řídit. Bez servítek tak lze říci, že zrychlení povolovacího procesu v ČR trvá podobě dlouho, jako schválení běžného bytového projektu. Platforma pro zdravý stavební zákon apeluje na ministra pro místní rozvoj, potažmo na Vládu ČR, aby novelu stavebního zákona v účinnosti neposouvala, ale aby hledala jiné řešení, kterým může být posunutí účinnosti jen samotných procesů, které jsou závislé právě na zaseknuté digitalizaci.

Jaké možnosti MMR Vládě k rozhodnutí o osudu stavební legislativy v ČR nabízí?

- 1) Vyčkání na výsledek řízení u ÚOHS (nulová varianta): podle Platformy nelze v čase předpokládat vyřešení problému a zvládnutí samotného procesu digitalizace a fakticky znamená odklad účinnosti nového stavebního zákona, navíc na poslední chvíli.
- 2) Posunutí termínu účinnosti nového stavebního zákona: dle Platformy špatné řešení, které bude drahé jak v přímých škodách, tak také z hlediska důvěry českých i zahraničních investorů v české právní prostředí.
- 3) Zajištění základní části DSŘ pomocí jednacího řízení bez uveřejnění (JŘBU): dle Platformy rizikový proces, který bude napaden a může se rychle dostat do problému, uvedeného v bodě 1).
- 4) Zajištění základní části DSŘ přes příslušný státní podnik: dle názoru Platformy není možné, aby kterýkoli státní podnik nyní dokázal proces zvládnout, tedy opět de facto realizace dle bodu 1).

„Nezvládnutí procesu digitalizace je samo o sobě velký problém, zmařená naděje a ekonomická ztráta pro nás všechny, především ale pro veřejné finance. Pokud nicméně dojde zároveň k odložení účinnosti novely stavebního zákona, která byla přijata teprve nedávno, bude to pro české i zahraniční investory rána pod pás a velmi špatný signál daleko za našimi hranicemi“ říká Jiří Nouza, prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví.

Za problém považuje již jen návrh na odložení účinnosti také předseda České komory architektů, Jan Kasl. *„Již několik let se architekti, inženýři, ale také investoři a mnozí další připravují na nové prostředí, ve kterém budou fungovat. Mnozí odkládají přípravy, aby zbytečně neplánovali dle starých norem, ale aby od počátku své projekty realizovali v souladu s novou legislativou,“* upozorňuje Kasl. *„Nyní dostávají velmi nejasnou informaci, že možná budou muset čekat dále,“* dodává Kasl. Netají se přitom překvapením nad tím, že MMR nezvažuje zachránit novelu stavebního zákona další novelou, která by umožnila náběh legislativy bez samotné digitalizace, kterou by v čase odsunula.

„Pokud se nyní celý proces opět odloží, dopady budou velmi negativní – dojde k dalším finančním ztrátám investorů, ale také veřejných rozpočtů. Zdrží se mnohé stavby, některé se nezačnou

připravovat. Zahraniční investoři již nebudou jen nevěřičně kroutit hlavou, ale budou takový krok brát jako jednoznačný pokyn k tomu vybrat pro své investice jiné, stabilnější země. Onen pomyslný vlak nám opět o pěkný kus odjede dopředu, a my v něm nebudeme sedět“ upozorňuje Jan Šebesta za Svaz průmyslu a dopravy.

Také podle Hanky Landové z Hospodářské komory by mělo Ministerstvo pro místní rozvoj udělat vše proto, aby novela stavebního zákona nebyla v žádném případě odložena. *„Je namístě zvážit rychlou novelu, která by z novely stavebního zákona, která by alespoň přechodně umožnila postupovat novými procesy, avšak bez portálu stavebníka, respektive stávajícími způsoby. Považuji za nevhodné odkládat novelu stavebního zákona jako celek. Není to ideální řešení, ale je to alespoň nějaké řešení. Čekat na digitalizaci nelze, obáváme se, že se dostáváme do časové ztráty v řádu let,“* vysvětluje Landová.

„Bohužel se zdá, že je to klasicky česká cesta – mysleli jsme to dobře, a špatně to dopadlo. Modernizace stavebního práva se vleče jak stavební povolovací proces v Čechách, z dobré varianty se pro politikaření v zásadě vrací zpět, odkud vzešel, a i to málo dobrého, co v ní bylo, a na co jsme se mohli těšit, je nakonec ohroženo díky nezvládnuté digitalizaci. Skutečně země švejkovských absurdit a havlovských paradoxů,“ uzavírá Tomáš Kaderábek, ředitel Asociace developerů ČR.

<https://www.komora.cz/news/platforma-docka-se-cr-novely-stavebniho-zakona-nebo-se-vse-opet-odsune>