

Oceňovaný zákon roku musí pryč. Proč?

– TEXT – Marcela Fialková – FOTO – UDI Group

Nový stavební zákon, který prosadila minulá vláda, byl opozicí často kritizován. Nyní ale získal odborné ocenění jako legislativní počín roku. Tak špatné to s ním tedy asi nebude. Přesto ho chce bývalá opozice, dnes vládní koalice, smést ze stolu. A chce to tak urputně, že dokonce plánuje postupovat retrospektivně, tedy v rozporu se základními kameny právního státu.

Ale proč by tohle všechno někdo dělal? Proč by to vláda dělala v situaci, kdy si moc dobře uvědomuje, že již pět let zde máme krizi dostupného bydlení, kterou navíc eskaloval příliv ukrajinských utečenců? Tím důvodem určitě není snaha mít krystalicky čistý stavební zákon. Nedělejme si iluze. Ale ať je platný stavební zákon jakýkoli, je pořád o sto tisíc procent lepší než ten současný. Naše skupina podniká z velké části v zahraničí. Třeba i na Balkáně nebo v Latinské Americe. Na tyhle trhy máme tendenci ze střední Evropy hledět přes prsty. Ale mohu vás ujistit, že tou banánovou republikou je tady Česko.

Zatímco v Praze čekáme na povolení projektu, který je v souladu s územním plánem, bezvýsledně už sedm let, v Polsku jsme na obdobně velký projekt získali povolení za šest týdnů. V Praze podle analýzy společnosti Deloitte trvá povolování v průměru 5,7 roku tam, kde není třeba měnit územní plán. Šest týdnů v Polsku proti téměř šesti letům v Česku. To není rozdíl jednoho řádu, ale dvou. Dvou řádů, které nás dělí od toho, abychom si sáhli na zahraniční investice. Dvou řádů, které nás dělí od toho, abychom využívali evropské peníze k tomu, k čemu jsou skutečně určeny. Tedy abychom co nejrychleji dohnali v životní úrovni západní část EU. Zatímco Poláci mohli evropské peníze smysluplně využít na to, aby zvelebili svou zemi, postavili tisíce kilometrů dálnic a dramaticky tak zvýšili atraktivitu své země pro zahraniční investory, v Česku stavíme za evropské peníze rozhledny v údolích.

Prezident Hospodářské komory Vladimír Dlouhý na poslance nedávno apeloval, aby neodsouvali platnost stavebního zákona, protože by to mohlo ohrozit obří investici Volkswagenu do vybudování gigafactory v Česku. Podle mě ale debata o gigafactory v Česku moc reálná není. Nikdo rozumný by přece neohrozil investici přesahující

100 miliard korun tím, že by ji nasměroval do země, kde se na stavební povolení čeká běžně i deset let. Proč by to dělal, když jen pár kilometrů severně může stavět za pár měsíců, pracovní síla je tam stejně levná a stejně vzdělaná, a navíc tam na rozdíl od Česka mají kvalitní dálniční síť?

Ani to ale není ten hlavní důvod, proč by vláda neměla platný stavební zákon znovu otevírat. Nebude ho totiž schopná dát zpátky dohromady. V případě stavebního zákona totiž neplatí žádná vládní 108 ve sněmovně. Zájmy ODS, Pirátů a Starostů se zde dost podstatně liší. Navíc řada poslanců je současně i starosty obcí a zde se zase dost podstatně liší zájmy starostů menších obcí a velkých měst, a to napříč politickým spektrem. Andrej Babiš měl velkou výhodu. Byť se mu nepodařilo řídit stát jako firmu, tak vládu, své poslance a koaliční partnery jako firmu řídit uměl. To, že toho Fialova vláda mezi 108 názorově velmi rozdílnými poslanci není schopna u nového stavebního zákona dosáhnout, si jsou vědomi i samotní koaliční partneři.

Po mnoha letech přitom máme v platnosti zákon, který může fungovat. A vyplatí se to, i kdyby byla pravda, že na čas zkolabují stavení úřady nebo že to bude finančně velmi drahé. Odborná veřejnost, která má zkušenosti se státní správou na poli povolování staveb, se toho neustále omílaného dvouročního kolapsu stavebních úřadů při náběhu nové struktury úřadů neobává. Kolaps zde již dávno je. Jak jinak chcete říkat tomu, kdy byste při sečtení všech zákonných lhůt měl mít do roka a půl územní rozhodnutí i stavební povolení, ale v reálu čekáte bezvýsledně sedm let? Vyplatí se to, i kdyby náklady na provoz nové struktury státní správy měly být vysoké. Budou to nejlépe investované peníze, které se v konkurenceschopnosti země Česku velmi rychle vrátí. Nebojme se toho! Doporučila bych poslancům, aby vyrazili do Polska a podívali se, co je možné s fungujícím stavebním zákonem dokázat. ■



Marcela Fialková

Autorka je ředitelkou strategie mezinárodního developera UDI Group a byla poradkyní na ministerstvu pro místní rozvoj při přípravě stavebního zákona.