

Vyjádření Asociace developerů k předkládané rekodifikaci stavebního práva v České republice

Praha, 24. srpna 2020

Je velkou škodou, že z ambiciózní reformy oblasti stavebního práva se stává dílčí novela. Alespoň tak v tuto chvíli působí předkládaný návrh rekodifikace stavebního práva, který v pondělí 24. srpna 2020 projedná Vláda České republiky.

„Zásadní výtkou je ustoupení od odděleného modelu státní správy a samosprávy. Jak opakovaně upozorňovali odborníci, a jak ostatně zdůrazňovala například také Legislativní rada Vlády, bez této změny nelze dosáhnout efektivního naplnění slibu 1 úřad, 1 řízení, 1 razítko a povolení do 1 roku,“ upozorňuje Ing. Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů České republiky. Dobře je to vidět například na jednom z pilířů konceptu moderního stavebního práva – digitalizaci, kterou efektivně nelze v současném spojeném systému realizovat. Naopak pokud by byla změna realizována, došlo by v jejím důsledku k řešení ne-li většiny, pak mnoha současných problémů v oblasti stavebního práva, a to téměř „automaticky“, genericky. V předloženém návrhu nového stavebního zákona a změnového zákona spatřujeme navíc další slabá místa. *„Kupříkladu skutečně vymahatelné lhůty. Návrh sice obsahuje některé návrhy, ty ale nejsou promyšlené do důsledku a stavebníka v jistotě délky procesu nikam neposouvá. Velkou škodou je také nedosažení principu plné integrace dotčených orgánů, jak bylo v původním konceptu slibováno, a které obsahoval také návrh paragrafovaného znění představený v prosinci 2019. Důvodně se obáváme také toho, že zůstává nevyjasněný problém systémové podjatosti, problém nedostatečné kapacity a kvality stavebních úřadů, nedošlo k zjednodušení potřebné dokumentace. Změny k lepšímu nejsou vidět ani například u soudního přezkumu, u ochrany před šikanózními stížnostmi a žalobami /které se nadto týkají především státních infrastrukturních staveb/,”* doplňuje Kadeřábek.

„Shrneme-li to, věřili jsme na počátku procesu, že půjde o skutečně revoluční změnu, nikoli jen o nahodilé, a ne vždy podařené záplatování současného fatálního stavu. Nezbyvá než věřit, že se legislativu podaří v dalším procesu maximálně možné vylepšit,“ uzavírá Ing. Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů České republiky.