

SNAHA ZVÝŠIT EFEKTIVITU VE STAVEBNÍM POVOLENÍ V PRAZE JE CESTA SPRÁVNÝM KROKEM, JE TŘEBA JI ALE PODPOŘIT DALŠÍMI OPATŘENÍMI

Praha, 15. března 2019 S pomalým stavebním povolováním v Praze chce zatočit její vedení. Nově začne sledovat délku procesu. Dobrý krok, který ale nesmí zůstat osamocen, respektive kterému musí předcházet podpora stavebních úřadů ze strany politiků, a zastavení politického vměšování do jejich rozhodování.

Jedním z hlavních témat nedávného setkání vedení Prahy s investory byla délka povolovacího procesu. Ta dnes v Praze dosahuje i více než 7 let! Praha nyní oznámila, že v rámci boje za jeho zkrácení bude „měřit délku stavebního řízení“, což by mělo vést k jeho zefektivnění. Asociace developerů tuto snahu vítá. Zároveň ale varuje, že toto řešení bez dalších opatření situaci nezlepší, může naopak vést k ochromení provozu stavebních úřadů. Navíc na pomalém procesu jsou stavební úřady viny jen částečně.

„Sledování efektivity úřadu a procesu schvalování je bezesporu jedno z dobrých opatření. Měly by mu ale předcházet další – tedy podpora samotných úřadů, aby byly schopny žádosti zvládat. Jedná se o personální posílení úřadů, které dnes nemají úředníky na vyřizování žádostí, dále odborná pomoc úřadům, včetně metodického sjednocení, a v neposlední řadě podpora technického vybavení úřadů, která se mnohdy zasekla v roce 2000,“ upozorňuje ředitel Asociace developerů České republiky, Ing. Tomáš Kadeřábek.

Podle Kadeřábka samotné statistické posuzování rychlosti procesu není řešením. *„Pokud úřad nemá dostatečné množství úředníků, a ti nemají adekvátní podmínky pro výkon svých povinností, pak podobný tlak může vést jen k jejich další demotivaci a odchodu mimo státní správu,“* varuje Kadeřábek. Již dnes přitom v Praze chybí desítky kvalifikovaných lidí, kteří by se povolováním projektů zabývali. *„Stejně tak je potřeba vyřešit podmínky jejich práce – protože dnes mnohdy na úřadu nejsou schopni otevřít a smysluplně posoudit elektronickou dokumentaci. Příčinou je nevyhovující technika, která to, co je na straně investora běžné, nezvládne. I to je mnohdy důvod zdržení,“* vysvětluje Tomáš Kadeřábek. A přidává další problém: metodické sjednocení. *„Dokud nebude metodicky sjednoceno povolování staveb v Praze, pak jsou podobné statistiky velmi nepřesné, protože nezohledňují to, co který úřad či úředník v rámci povolení vyžaduje,“* říká Kadeřábek.

Nutné je ale vzít v rámci řešení problematiky také politické vlivy. *„Předně stavební úřady jsou sice na místní samosprávě formálně nezávislé, ale fakticky tomu tak dnes není. Je mnoho případů, kdy úřad nerozhoduje proto, že je pod tlakem místní samosprávy. Ta si je začasť vědoma legitimnosti předkládané žádosti, a jedinou cestou jak ji odmítnout, je právě zdržování rozhodování stavebních úřadů a vrstvení různých obstrukčních požadavků,“* popisuje Kadeřábek.

Faktem také je, že Asociace developerů již dříve upozornila na to, že výrazné zdržování stavebních rozhodnutí je dáno také politickými tlaky před samotným podáním žádosti na stavební úřad, které by se v této statistice sice nezobrazilo, fakticky ale projekty v Praze brzdí. *„Běžně dnes investoři stráví několik let vyjednávání s politiky a různými politickými komisemi, než vůbec svůj projekt podají, a to u přesto, že je v souladu s územním plánem, normami a zákony České republiky. Toto netransparentní prostředí, ve kterém se často mění názory a prosazují partikulární zájmy, je navíc mnohdy příčinou problémů. Jeho narovnání by tedy mělo být nedílnou součástí řešení dlouhých povolovacích procesů v Praze,“* uzavírá za Asociaci developerů Tomáš Kadeřábek.

V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

Asociace developerů
Zdeněk Soudný, +420 731 431 998, e-mail: zdenek.soudny@benesgroup.cz