**Nestavíš na pozemku, zaplatíš více na daních. Dobrý nápad nebo jen zbytečná šikana majitelů?**

3. 10. 2018, Praha – Nedostatek dostupného bydlení, který zapříčinil zablokovaný proces povolování nových staveb, vyústil před nastávajícími komunálními a senátními volbami v nevídanou aktivitu nejrůznějších stran a úřadů. Zatím poslední kapkou do mlýna návrhů, jak dostupnost bydlení zvýšit, přispělo ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). Tedy ten resort, který je za současný tristní stav nejvíce zodpovědný. Místo urychleného schválení nového stavebního zákona však přichází s jinou novinkou. Chce více zdanit majitele pozemků určených k výstavbě, na kterých se ale stále nestaví. Co na to, že je to často i vinou právě extrémně pomalého povolovacího procesu.

Resort, pod který spadá příprava norem ovlivňujících chod celého stavebnictví, chce trestat majitele pozemků, které nejsou zastavěné. Místo, aby ministerstvo více tlačilo na stavební úřady, aby rychleji povolovaly nové stavby (například lepším proškolením úředníků či zjednodušením legislativy a předpisů), tak se rozhodlo zatlačit na slabší článek systému – majitele. A zvolilo ten nejhorší přístup. Nestavíš? Tak zaplatíš!

Úředníky v teplých kancelářích malostranského paláce v centru Prahy vůbec nezajímá, že tím zasahují do základního ústavního práva majitele nakládat se svým majetkem podle svého uvážení. Zaštiťují se přitom bojem proti spekulantům, kteří čekají na růst hodnoty pozemku, aby ho pak prodali výhodněji. Jako by snad zhodnocování vlastního majetku byl nějaký zločin. Lidé z MMR vůbec neberou v potaz ani jiné důvody, proč majitel pozemku nestaví. Například může pozemek chystat pro děti, kterým ho ke stavbě domu předá až po jejich vystudování. Nebo se koupí pozemku natolik finančně vyčerpal, že musí se stavbou čekat, až opět našetří dostatek peněz. Stavbu může komplikovat také existence několika vlastníků s odlišnými záměry s pozemkem. V neposlední řadě je často hlavním důvodem nestavění prostě to, že povolovací proces trvá dlouhé roky a znamená obíhání desítek různých úřadů. Ne každý investor na to má čas a nervy.

Ministerstvo by proto udělalo mnohem lépe, kdyby místo nesmyslných daňových nápadů urychlilo změnu stavebního zákona tak, aby povolení stavby většího bytového projektu trvalo maximálně měsíce a ne roky. Aby investor mohl stavět do jednoho roku od podání žádosti o územní rozhodnutí. Jen tak se opět dočkáme cenově dostupného bydlení.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**