**Investor potřebuje před stavbou získat šest desítek razítek, často na ně čeká celý rok**

11. 12. 2018, Praha – Dva roky prázdnin s trochou nadsázky potřebuje každý, kdo se rozhodne v Česku stavět. Musí totiž oběhnout desítky úřadů a získat od nich stanovisko ke stavebnímu záměru. U jednoho našeho aktuálně připravovaného menšího projektu s několika desítkami bytů jsme spočítali, že před podáním žádosti o územní rozhodnutí jsme museli oslovit rovnou šedesátku takzvaných „dotčených orgánů státní správy“ a jiných organizací. Podobné úřední martyrium však musí podstoupit každý stavební investor.

Kromě například „očekávaných“ odborů územního rozvoje či památkové péče se musí vyjádřit také například Státní energetická inspekce, Hasičský záchranný sbor či v případě hlavního města též Povodí Vltavy nebo Lesy hlavního města Prahy. Dopravou se pak zabývá hned několik institucí, namátkou například Odbor dopravních agend Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor rozvoje a financování dopravy Magistrátu hlavního města Prahy, odbor dopravy příslušné městské části či dopravní inspektorát Policie ČR. Stejnou problematiku tak řeší více úředníků, což kromě zbytečného papírování přináší i vyšší výdaje státnímu rozpočtu.

Výrazný podíl na počtu oslovovaných institucí mají správci sítí, kterých je v našem případě takřka neuvěřitelných 42. Jde o mix státních úřadů, městských společností a soukromých firem. I zde by šlo seznam výrazně zredukovat. Jen pražský dopravní podnik se vyjadřuje hned třikrát. Jednou jeho Svodná komise, pak oddělení pro tramvaje a nakonec také oddělení pro metro.

Zahájení stavby však komplikuje nejen obrovský počet nutných razítek, ale hlavně doba vyřizování. Přestože správní řád určuje třicetidenní lhůtu pro vyjádření, která se může u komplikovaných případů protáhnout na dvojnásobek, realita je často jiná. Existují úřady, které si dávají na čas a rozhodnutí vydají až za rok. Nepomůže ani pravidelná urgence, rekordmani tak mají průměrnou lhůtu pro vyjádření kolem osmi měsíců. A to jsme se pořád ještě nedostali ani k podání žádosti o územní rozhodnutí. Investor se tak musí připravit na to, že od podání stavebního záměru do kopnutí do země uběhnou dlouhé roky. U středně velkých rezidenčních projektů v Praze mluvíme průměrně o pěti letech.

Každý rozumně uvažující člověk tuší, že je něco špatně. Současná legislativa je nastavena tak, že jakékoliv nové výstavbě v podstatě hází klacky pod nohy. Kam to vede, vidíme poslední dobou stále častěji. Extrémní nedostatek nových bytů a s tím spojené rostoucí ceny, nedokončená dálniční síť a stále chybějící obchvaty spousty měst.

Řešení je přitom jednoduché a naštěstí se zdá, že by mohlo přijít už velmi brzy. Ministerstvo pro místní rozvoj chce totiž upravit stavební zákon tak, že do něj zavede takzvanou fikci souhlasu. Ta znamená, že pokud by se dotčený orgán, úřad či jiná instituce nevyjádřil do 30 dnů, či v případě složitějších řízení do 60 dnů, tak by se to bralo jako automatický souhlas. Stavebníkům by pak výrazně ulevilo také to, že by si tato vyjádření obstarával sám stavební úřad, jako je tomu například v sousedním Německu.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**