

## **CORPORATE PATRONS**

3M Česko  
HOTEL ALCRON  
Alliance Laundry CE  
Amgen  
AVAST Software  
Boston Scientific Česká Republika  
CertiCon  
Citibank Europe  
Coca-Cola HBC Česko a Slovensko  
CTP Invest  
Československá obchodní banka  
Deloitte Advisory  
DSA  
Ernst & Young  
ExxonMobil Business Support Center  
Czechia  
Hays Czech Republic  
Hilton Prague &  
Hilton Prague Old Town  
Honeywell  
Johnson & Johnson  
KPMG Česká republika  
ManpowerGroup  
Marriott Hotels International  
McKinsey & Company  
Medtronic Czechia  
MetLife  
MICROSOFT  
MSD Czech Republic  
Oracle Czech  
OREA HOTELS  
PASSERINVEST GROUP  
Philip Morris ČR  
Pízeňský Prazdroj  
PricewaterhouseCoopers Česká  
Republika  
Rockwell Automation  
Skills  
Steelcase Czech Republic  
Squire Patton Boggs  
T-Mobile Czech Republic  
Vodafone Czech Republic  
White & Case  
White Star  
Y SOFT Corporation  
Zátiší Catering Group

Praha, 25. června, 2021

Vážený pane senátore,

rychlost a kvalita posuzování a povolování stavebních projektů pomůže předurčit, jak rychle se vzpamatujeme z ekonomických důsledků pandemie COVID19 a zda ČR může dosáhnout strategického cíle stát se významným globálním inovačním centrem. Podle zprávy Světové banky z roku 2020 Doing Business je v současnosti povolovací proces v České republice na 157. místě v celosvětovém měřítku, přičemž v parametrech kvality dosahuje hodnoty 8 na škále 0-15. Tyto výsledky naznačují, že je nutná zásadní reforma.

Domníváme se, že hlavní problémy procesu povolování staveb spočívají v potřebě 1) národního plánu hospodářského rozvoje, který identifikuje, jak kraje a obce přispívají k celkové strategii, 2) přesně definovaných a konzistentních místních plánů využití území a územních plánů, které vycházejí z národního plánu hospodářského rozvoje, 3) lepšího financování, personálního zajištění a řízení povolovacích úřadů a 4) stavebního zákona, který vytváří jasná pravidla a odpovědnost za proces posouzení a povolení stavby.

Poslaneckou sněmovnou schválená verze stavebního zákona se pokouší vyvažovat veřejné a soukromé zájmy a přichází se slibnou novou koncepcí centralizované správy žádostí, ale proces se podstatně nezlepší, pokud legislativní změny nebudou kombinovány s koordinovanými a jasnými územními plány a lepším personálním zajištěním.

Žádáme proto Senát jako horní komoru Parlamentu České republiky, aby využil své pravomoci 1) k zodpovědnému projednání zákona, aby nový zákon stanovil účinná pravidla pro efektivní postupy a 2) k apelu na vládu k doplnění akčního plánu za účelem koordinace procesu územního plánování s efektivní vládní hospodářskou strategií a navýšení počtu zaměstnanců zabývajících se posuzováním a povolováním staveb.

Regulace výstavby by měla dosáhnout dvou cílů, které mohou být ve vzájemném rozporu. Povolovací proces by měl jednak umožnit soukromým osobám investovat, aby dosahovaly svých ekonomických cílů a vytvářely ekonomickou hodnotu pro společnost, včetně vytváření pracovních míst. Současně by povolovací proces měl ale také zajistit, aby byla dodržena pravidla v oblasti bezpečnosti a životního prostředí, jakož i hospodářské a komunální rozvojové cíle na národní a místní úrovni.

## **CORPORATE PATRONS**

3M Česko  
HOTEL ALCRON  
Alliance Laundry CE  
Amgen  
AVAST Software  
Boston Scientific Česká Republika  
CertiCon  
Citibank Europe  
Coca-Cola HBC Česko a Slovensko  
CTP Invest  
Československá obchodní banka  
Deloitte Advisory  
DSA  
Ernst & Young  
ExxonMobil Business Support Center  
Czechia  
Hays Czech Republic  
Hilton Prague &  
Hilton Prague Old Town  
Honeywell  
Johnson & Johnson  
KPMG Česká republika  
ManpowerGroup  
Marriott Hotels International  
McKinsey & Company  
Medtronic Czechia  
MetLife  
MICROSOFT  
MSD Czech Republic  
Oracle Czech  
OREA HOTELS  
PASSERINVEST GROUP  
Philip Morris ČR  
Plzeňský Prazdroj  
PricewaterhouseCoopers Česká  
Republika  
Rockwell Automation  
Skils  
Steelcase Czech Republic  
Squire Patton Boggs  
T-Mobile Czech Republic  
Vodafone Czech Republic  
White & Case  
White Star  
Y SOFT Corporation  
Zátiší Catering Group

V Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky byly do zákona zapracovány důležité změny, které považujeme za přínosné, a to zejména: převedení všech stavebních úřadů pod státní správu se zastřešením s jedním centrálním Nejvyšším stavebním úřadem; přípustnost existence Pražských stavebních předpisů a možnost Brna a Ostravy k přijetí obdobné regulace, respektující jejich specifika; povinnost soudu řešit přednostně žaloby, kterým bude přiznán odkladný účinek a posílení pozice stavebníka v soudním řízení.

Jsme si vědomi, že některé body by mohly být ve stavebním zákoně upraveny i lépe, jako např. řešení prodlev stavebních úřadů s vydáním rozhodnutím, kdy nebyl do zákona zapracován žádný efektivní nástroj pro stavebníky, aby bylo dodržování zákonem stanovené lhůty pro vydání rozhodnutí u staveních úřadů vynutitelné.

Bezprostředním úkolem vlády by mělo být v tomto ohledu vyřešit problém nedostatku personálních kapacit. Stavební zákon předpokládá zásadní změnu role stavebních úřadů, od nichž se nově očekává manažerská a koordinační iniciativa, kterou doposud vyvíjeli převážně stavebníci a investoři. Měla by být proto prioritně řešena problematika stávajícího přetížení úřadů, aby příslušní úředníci byli vůbec reálně schopni věci řešit rychleji a kvalitněji tak, aby se snížila doba nutná na vydání rozhodnutí a počet vadných rozhodnutí.

Schválení tohoto stavebního zákona považujeme však za krok správným směrem. Bez kvalitního stavebního procesu se šance na silné ekonomické oživení a na naplnění vize o zemi budoucnosti (The Country for the Future) snižuje. Demografický posun do městských oblastí a potřeba rozvoje infrastruktury pro dojíždějící a další infrastruktury napříč regiony vyžadují vyšší míru koordinace územních a rozvojových plánů mezi městy, regiony a centrální vládou. Struktura centrálního zpracování povolení by mohla být základem pro účinnější hospodářskou a sociální koordinaci. Taková spolupráce pak povede k lepší životní úrovni občanů.

Bez kvalitního stavebního procesu nebude také možné řešit současný nedostatek dostupného bydlení pro všechny skupiny obyvatel v ČR. Dle srovnání tzv. indexu dostupnosti bydlení 2020, každoročně připravovaného společností Deloitte (Deloitte Affordability index), se v roce 2019 Česká republika řadila již čtvrtým rokem v tomto ohledu na poslední místo z 18 sledovaných zemí. Občan ČR musí spořit více než 11 svých průměrných ročních platů, aby si mohl dovolit pořídit bydlení o rozloze 70 m<sup>2</sup>. Zatímco v Portugalsku, se kterým je ČR srovnatelná jak v oblasti výše průměrného výdělku, tak v oblasti indexu cen nemovitostí, jsou to pouhé 4 roky. Doufáme tedy, že i Senát vyšle jasný signál podnikům, že stavební proces bude důvodem k investování v České republice a signál obyvatelům, že neopodstatněné prodlužování stavebního procesu jim již nebude bránit v dostupném bydlení.

V případě dotazů jsme Vám k dispozici.

S úctou



Weston Stacey  
Výkonný ředitel