

# **DOPAD NOVELY SZ NA DEVELOPERSKY REALIZOVANOU VÝSTAVBU**

# Novela SZ – první krok správným směrem:

---

- možnost společného povolení
- jeden stavební úřad pro soubor staveb
- účastenství spolků pouze v té fázi řízení, ve které se projednává zájem, jehož ochranu spolek deklaruje
- zkrácení doby přezkumu závazných stanovisek

# Společné povolení

---

- ⊕ v rámci jednoho rozhodnutí budou vypořádány skutečnosti doposud často duplicitně řešené v rámci rozhodnutí o umístění stavby i stavebního povolení
- ⊕ namísto dosavadních dvou odvolání a namísto dvou žalob bude zákonnost rozhodnutí posuzována v rámci jednoho odvolání, resp. v rámci jedné správní žaloby
- ⊖ složitější rozhodnutí – obava jak obstojí v rámci soudního přezkumu?



# Problém překračující meze novelty – Formalismus správního soudnictví

---

- přepjatě formalistická rozhodnutí
- institut ochrany práv nabytých v dobré víře je téměř ignorován

Příklad: zrušení stavebního povolení z důvodu nedostatečné ochrany původních dřevin poté, co je objekt zkolaudován?

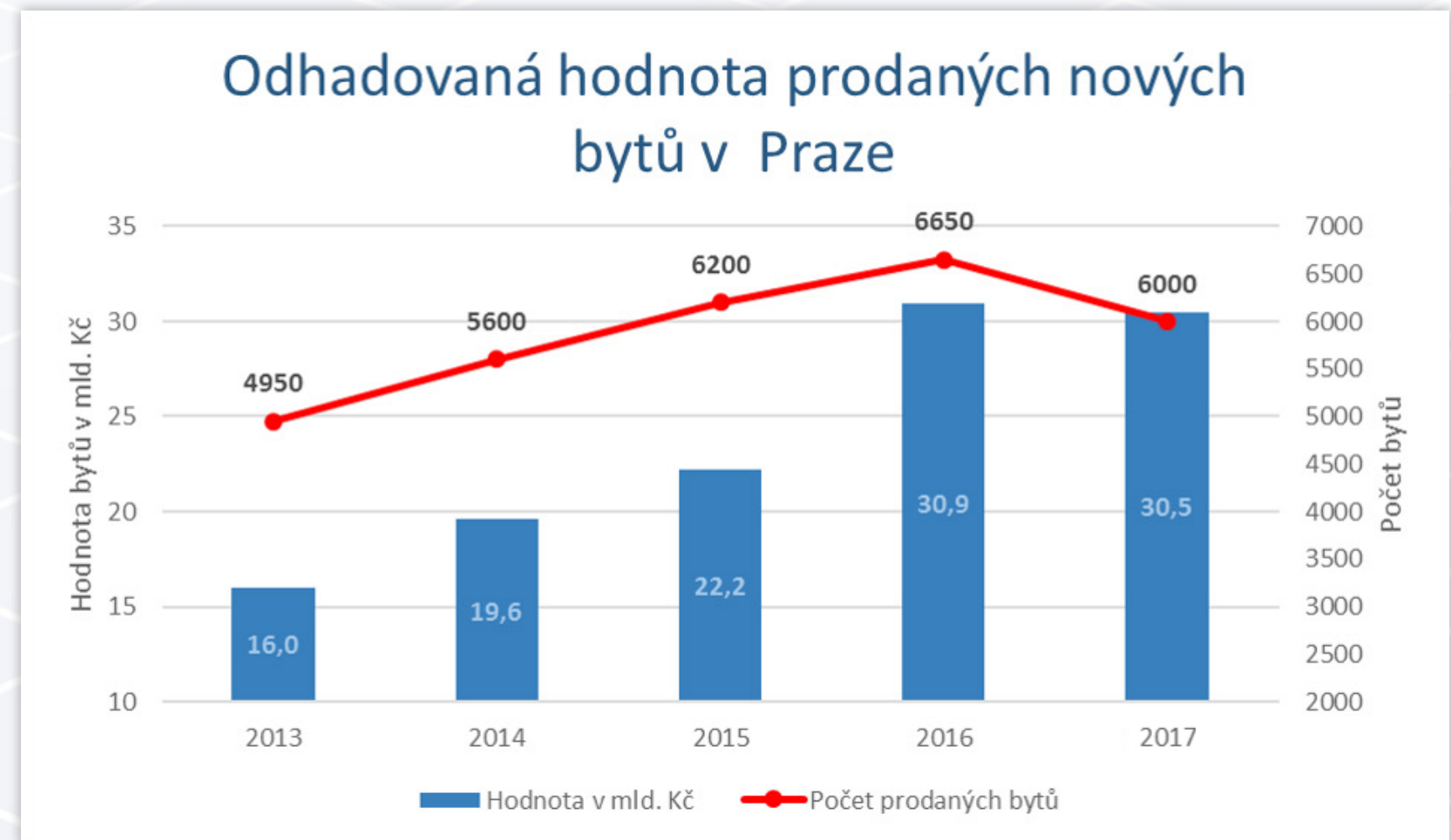
# Novela je dobrý krok, ale nestačí

---

- ceny bytů jsou vysoké proto, že povolování nových bytů pokulhává (nebo spíše kulhá)

# Není co prodávat, trh přes vysokou poptávku klesne

- prodej bytů klesne letos k hranici 6000
- tržby budou stagnovat, 30 – 31 miliard korun



Zdroje dat: 2013 – 2015 Central Group  
2016 Trigema, Skanska, Central Group  
2017 odhad Central Group

**CENTRAL  
GROUP**



# Důvody pomalého povolování bytů

---

- velmi nepřehledná a komplikovaná legislativa
- zásahy samosprávy
  - územní plán (Praha prakticky neprovádí změny)
  - radnice účelově zdržují povolení nové výstavby
- přepjatý formalismus správního soudnictví

# Jsme připraveni

---

- aktivně podpořit legislativní iniciativu, která povede k rekodifikaci stavebního práva



# Děkuji za pozornost!

Mgr. Michaela Tomášková  
Výkonná ředitelka

[tomaskova@central-group.cz](mailto:tomaskova@central-group.cz)

**CENTRAL**  
**GROUP**