

# Dalibor Martínek: Proč se v Česku nestaví byty? Bartoš působí jako mluvka, stavební zákon někam „zašantročil“

[newstream.cz/nazory/dalibor-martinek-proc-se-v-cesku-destavi-byty-ministr-bartos-pusobi-jako-varietni-mluvka-stavebni-zakon-nekam-zasantrocil](https://newstream.cz/nazory/dalibor-martinek-proc-se-v-cesku-destavi-byty-ministr-bartos-pusobi-jako-varietni-mluvka-stavebni-zakon-nekam-zasantrocil)



Na nový stavební zákon, který by urychlil výstavbu bytů, se v Česku čeká roky. Teď je situace taková, že stavebníci obíhají úřady a dlouhé roky neznají výsledek rozhodování úředníků. Zákonné lhůty se nedodržují, postih za to není, získat stavební povolení trvá běžně i deset let. Výsledkem je, že mladí nemají kde bydlet, ceny bydlení šíleně rostou, a na vládní úrovni se spí. Může za to trh, nebo vláda, kde hledat viníka, ptá se komentátor newstream.cz Dalibor Martínek.

Piráta Ivan Bartoš se stal na základě volebních výsledků a koaliční dohody ministrem pro místní rozvoj. Má tvorbu nového stavebního zákona na starost. **A to se jeví jako hlavní problém.**



## Nejenom Praha. Na poplach kvůli stavebnímu zákonu bijí Ostrava, Plzeň či Zlín

---

### Reality

Praha a šest dalších tuzemských měst se spojila v boji za lepší stavební zákon, protože ten, co dnes projednává vláda, přinese podle nich jen zhoršení stávajícího stavu.

Petra Jansová

### Přečíst článek

Minulá vláda prokletého Andreje Babiše (ANO) – a za to prokletí si může sám – připravila jakýsi nový stavební zákon, který měl urychlit výstavbu. Zejména bytovou. Bývalá ministryně Klára Dostálová si ho nechala vypracovat, čtyři roky tam na tom seděli. Ano, možná ji dávali dobré rady developeři, což je nyní jedna část kritiky zatím neschváleného zákona. Na to se dá namítnout: Kdo tady staví byty? Developeři. Tak proč by neměl radit vládě ten, kdo má s výstavbou bytů největší zkušenosti?

### **Bartoš je ministrem téměř rok. Nestalo se nic**

---

Bartoš je ministrem pro místní rozvoj téměř rok. Mohl původní návrh nějak upravit, nebo si přinést svůj vlastní, zcela nový. A ten prosadit. Aby se bytová výstavba nastartovala jako raketa na Měsíc. **Jenže, to se nestalo. Je trochu záhadou, že se vlastně nestalo vůbec nic.** Záhada má své vysvětlení, ale o tom později.



## Developeři omezí výstavbu nových bytů. První bude nejspíš Kunovského Central Group

---

### Reality

Zpomalení prodejů, prudce rostoucí ceny vstupů a zdražující se financování bude i nadále dopadat na realitní trh. Už tak nedostatečnou nabídku nových bytů v příštím roce zřejmě ovlivní i pozastavení některých developerských projektů. O prvních kandidátech se nyní rozhoduje.

Petra Jansová

### Přečíst článek

Původně připravený stavební zákon, ať už byl dobrý nebo špatný – to těžko můžeme posoudit, když neexistuje – se totiž někde ztratil. Ještě v únoru Bartoš tvrdil, že mu na stavebním zákoně cosi vadí a že do konce března nejpozději přinese lepší variantu. **Nepřinesl nic. A dosud nic není ani na vládě, natož v parlamentu.**

Asi před měsícem se konal v Praze summit o realitách, kde i stavební zákon byl jedním z témat. Váženým hostem byl ministr Ivan Bartoš. Odvážně přišel, krátce obecně pohovořil, a rychle zmizel. „**Práce na stavebním zákonu akcelerují,**“ prohlásil ve stručném vystoupení. **Ani měsíc po této akceleraci není stále nic na stole.** To je ta nová, vyšší efektivita fungování státní správy? To je ta slavná digitalizace?

**Vůbec tomu nerozumí, říkají kritici**

---

V zákulisí samozřejmě všichni vědí, jak to je. **Bartoš celému tématu vůbec nerozumí.** Dostálové verze stavebního zákona měla odloučit ve stavebním řízení samosprávu, tedy starosty obcí, a státní správu. Na samosprávě mělo být územní rozhodování, tedy kde v obci či městě má co stát, jestli stadión nebo dům. A na státních úředních mělo být, aby to podle zákona zprocesovali.



**Lukáš Kovanda: Nevěřte developerům, vedle starších bytů nakonec zlevní i novostavby**

---

### Názory

Jak ukazují nejčerstvější data z rezidenčního trhu společností Trigema, Central Group a Skanska, k očekávanému poklesu cen nových bytů v Praze nedošlo a podle slov developerů s největší pravděpodobností ani nedojde. Jenže developeri určitě nebudou světu zvěstovat, že čekají pokles cen nových bytů. Vždyť je to to, co dodávají na trhu. Pokud by hlásali, že ceny klesnou, byli by sami proti sobě, míní hlavní ekonom Trinity Bank Lukáš Kovanda.

Lukáš Kovanda

### Přečíst článek

**Jak to máme nyní? Každý mluví do všeho.** Úředníci stavebních odborů mají pravomoci v takzvané „přenesené působnosti“. Což znamená, že starosta kdykoliv otevře dveře referenta stavebního odboru, a řekne mu, jak to má být. Takové to české teplíčko, ruka ruku myje, úchvatné korupční prostředí.

Nový návrh to měl změnit, úlohy striktně rozdělit, stavební řízení výrazně zkrátit. To se nestalo. A proč se to nestalo, kromě faktu, že Bartoš je v této branži zcela nekompetentní?



**Dalibor Martínek: Doba se definitivně změnila. U developera už nový byt nehledejte**

---

### Názory

Současní miliardáři, kteří před třiceti lety postavili svůj byznys na výstavbě bytů, začínají šlapat vodu. Korec, Kunovský, Sekyra a spol. Zkušení podnikatelé, kteří dokázali najít způsob jak vydělat miliardy korun na tom, že získali pozemky, postavili na nich domy a byty výhodně prodali.

Dalibor Martínek

### Přečíst článek

Jeho partaj v posledních volbách těžce pohořela. Bartoš je nyní pod silným tlakem svých koaličních partnerů, starostů a takzvaně nezávislých, kteří si rozhodovací moc kolem stavebního řízení chtějí ponechat.

Jaký bude výsledek? Nová úprava, na které ministr „pracuje“, by prý měla ponechat obcím více prostoru. **Spíše to však vypadá, že nevznikne vůbec nic.** Bartoš se debatám na toto téma vyhýbá novinářům. Dokonce nechodí na domluvené schůzky. První letošní půlrok strávil zájezdy do Francie za veřejné peníze, samozřejmě s doprovodem. Takzvaně tam sdílel informace o digitalizaci a uzavíral

rámcové dohody. Krásná práce pro mladého dravého politika.  
**Každý si asi udělá obrázek sám, jak to bude s rychlejší  
bytovou výstavbou.**