

11. 10. 2022

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Dostupné bydlení - slibem neurazíš

Jako učitel správního práva a správní vědy mám takový koníček, že již roky podrobně čtu programy volebních stran a hnutí nejen z našeho statutárního města. Dávno jsou pryč doby, kdy jsem zdvořile prosil studenty, aby mi přinesli (papírové) programy z jejich domovských městeček a obcí. Nyní díky internetu máme (skoro) vše jako na dlani.

Opět se opakuje, že strany v komunálkách slibují něco, co nejen nemohou finančně splnit, ale i věci, které se komunálek netýkají. Nyní například - *zastavíme válku, a jsme proti zdražování*. Je sice hezké, že víme, že i lokální politici mají své názory a touhy, ale moc si opravdu nedokáží představit, jak radní třeba ze Znojma zastavují válku na Ukrajině či v Africe.

Ale vážněji - letošním hitem mnoha programů napříč republikou je levné pardon dostupné bydlení. Popravě nevím, jak to reálně mohou zajistit. Většina bytů a domů je v Česku soukromých.

Pokud by měla opravdu klesnout cena bytů (dostupné bydlení), tak by je museli začít sami voliči prodávat za nižší ceny. To je ale klasický kulatý čtverec: lidé chtějí byty levně kupovat (pro svoje děti etc.), ale současně, co nejvýhodněji (čti nejdražě) prodávat. To je naprosto logické, a s tím nic neudělá ani strana pravicová, ani levicová, ale ani „pěťadvacítka nezávislých pro Brod“ (anebo jak se ty party „nezávislých“ kandidátů dnes jmenují). Jestliže v Brně či Praze postavíte/opravíte 20 sociálních bytů do nějakého projektu je sice super a možná s tím i vyhrajete nějakou inovativní municipalitní soutěž v Litvě či dokonce v Berlíně. Avšak to opravdu dostupné bydlení pro normální lidi nezajistí, nic ve zlém páni komunální politici.

Starosto, postav třeba zeď

Zákonitě se nabízí, že byty začnou ve velkém stavět „naše obce a města“. Pokud pomineme nedostatek pozemků a skutečnost, že lidé- voliči v městech již bydlící nechtějí z důvodu ochrany přírody a hlavně svého pohodlí, aby se stavělo v jejich blízkém okolí, tak v realitě hrozí, že pokud začnou skutečně stavět obce, tak to může být ve finále ještě dražší než když staví zkušený soukromý developer. A navíc by to trvale i déle.

Sice to vypadá na první pohled pro někoho možná nelogicky, ale při skladbě těch lokálních mudrlantů a někde i loupežníků (viz causy např. v Brně - Stoka či v Praze- Dozimetr), co tam často sedělo a sedí, bych na skutečně levnou a rychlou obecní výstavbu moc nespolehal.

Ale modelově, pokud by někdo dokázal stavět výrazně levněji - jak by to prakticky udělal? Snížil by platy stavařů a řemeslníků na minimum? Zaměstnával by na černo - levněji zahraniční dělníky? Šetřil by na materiálu? Použili by se ty nejhorší/nejlevnější materiály - aby se rázně ušetřilo? Samé otázky. Jinak slíbit "dostupné bydlení", to umí opravdu každý. Slibem holt neurazíš.

Závěrečná cihla

Na závěr si ještě satiricky rýpnu, respektive rozvedu myšlenku naznačenou výše.

Každý volič i volička chce *dostupně bydlet*, ale když se má někde, nedej bože, začít stavět, tak ihned vstoupí do veřejného prostoru ekologové a lidé z okolí a neodbytně spustí o tom, že se ničí "*neopakovatelná příroda, narušuje biodiverzita*". Anebo v širších centrech měst jsou tam "*památky, dědictví předků zasluhující si ochranu a respekt....*"

Lidé se musí prostě rozhodnout, co vlastně chtějí. Nelze steak prostě sníst a současně i mít.



JUDr. Petr Kolman, Ph.D.,
VŠ pedagog, člen rozkladové komise ÚOOÚ

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 32.: Konkurenční doložka](#)
- [Skryté ujednání v realitní smlouvě - zbytečná hra na schovávanou](#)
- [Odpovědnost člena voleného orgánu dle § 159 OZ a vymezení škody způsobené právnické osobě](#)
- [Vnosy do společného jmění manželů a jejich valorizace v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu a Ústavního soudu](#)