

Tisková zpráva Zeleného kruhu a Arniky ze dne 27. února 2019

Nový stavební zákon z pera developerů oklešťuje práva obcí a lidí

PRAHA – Návrh nového stavebního zákona má zkrátit povolování staveb vytvořením jednotné nezávislé soustavy stavebních úřadů. Pro povolení bude stačit jediné razítko, což ekologické organizace vítají. Na druhou stranu extrémním způsobem oklešťuje práva ostatních^{i, ii}. Do správních řízení nebudou smět zasahovat ani kraje, obce, veřejnost, ani státní úřady, které mají za úkol před dopady staveb chránit majetek lidí, jejich zdraví, životní prostředí nebo historické památky. Návrh odebírá rozhodovací pravomoci všem resortům a svěruje je výhradně stavebnímu úřadu s proklamovaným cílem pomoci developerům. A není se čemu divit. Zákon na objednávku Ministerstva pro místní rozvoj připravuje Hospodářská komora ČR hájící zájmy podnikatelů, pro které píše zákon na míru.

Asociace ekologických organizací Zelený kruh ve spolupráci s Arnikou a dalšími členskými organizacemi vypracovaly a odevzdaly připomínky k návrhu věcného záměru stavebního zákona, které jsou přílohou tiskové zprávy.

Stát konečně vytvoří jednotnou soustavu stavebních úřadů podobnou finančním nebo katastrálním úřadům, kterou Zelený kruh s Arnikou dlouhodobě prosazují. Místo devíti resortů, které za stát vedou stavební řízení, je povede pouze jeden. Skončí tak éra razítek a postačí jedna žádost. Pozitivní krok ale znehodnocuje jiný návrh. Podle něj má nově vzniklý Nejvyšší stavební úřad nahradit kompetence stávajících ministerstev a rozhodovat o všem sám.

„Návrh zákona z pera developerů je nepřijatelným a bezprecedentním pokusem o privatizaci státu. Zatímco předloni poslanci vyloučili ze správních řízení občanské spolkyⁱⁱⁱ, letos chtějí omezit práva všem občanům, oslabit pravomoci obcí a navíc úřadů, které chrání veřejné zájmy. Výstavbu to možná zrychlí, ale poškodí to velkou spoustu lidí a také demokratické principy rozhodování,“ říká advokát Petr Svoboda z právnické fakulty Univerzity Karlovy.

Postavíme cokoliv bez ohledu na kohokoliv

Podle návrhu posuzování dopadů staveb na zdraví a majetek lidí, životní prostředí, požární ochranu nebo historické památky už nebudou mít na starosti odborníci z tzv. dotčených orgánů státní správy, ale zaměstnanci stavebního úřadu. Otevrou se tím dveře pro korupční jednání a v praxi to bude znamenat, že se budou stavět věžáky a průmyslové provozy na místě kulturních památek v historických centrech měst, bezhlavě kácet dřeviny bez náhradní výsadby, stavět v chráněných územích nebo na nejurodnější zemědělské půdě. Úředníků také výrazně přibude. Část těch stávajících totiž dál na ministerstvech zůstane. Stavební úřady ale jejich „nezávazná doporučení“ už nebudou muset brát vážně.

Kraje a obce ztratí vliv

Vedle toho kraje a obce ztratí rozhodující vliv při stavbě dálnic, železnic nebo také úložišť jaderného odpadu. Trasy a umístění budou určovat ministerstva a rozhodovat o nich bude stavební úřad bez dohody s kraji, obcemi nebo místními obyvateli. Krajské a obecní samosprávy tak budou zásadně omezeny a nebudou moci plánovat rozvoj svého území ve prospěch svých občanů^{iv}.

„Neexistuje žádná analýza dokazující, že dotčené orgány jsou příčinou průtahů v rozhodování stavebních úřadů. Nejvyšší kontrolní úřad, Úřad ombudsmana, soudy i další instituce dlouhé roky upozorňují, že chybují samotní žadatelé nebo stavební úřady, jejichž úředníci porušují lhůty, dělají řadu chyb a jejich rozhodnutí pak ruší soudy,“ říká Václav Orcígr z Arniky.

Nedodržování zákonných lhůt? Prostě to povolíme

Překračování povinných lhůt ze strany stavebních úřadů^v, ve kterých mají rozhodnout, je další příčinou průtahů. Úředníkům přitom nehrozí žádné postihy. Návrh však mění pravidla opět ve prospěch developerů. Pokud úřad nerozhodne včas, bude to automaticky znamenat jeho souhlas (tzv. fikce souhlasu). To se má týkat i rozsáhlých staveb s velkými dopady na životní prostředí, zdraví nebo soukromá práva a zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb. Může se stát, že rozhodnutí nebude brát ohled na výskyt chráněných druhů, zachování kulturních památek nebo neurčí náhradní výsadbu za pokácené stromy. I kdyby soud následně prokázal porušení zákona, nebude možné neexistující stanovisko (s neexistujícím zdůvodněním) opravit. Výsledkem bude právní nejistota investorů a průtahy v rozhodování o stavbách.

S jedním úředníkem za zavřenými dveřmi

Zmíněné návrhy omezují veřejnou i státní kontrolu rozhodování v oblasti, kde se točí miliardy. Usnadňují tím korupci. Investorovi stačí “přesvědčit” jednoho úředníka, aby se měsíc nevyjádřil. Anebo přesvědčit úředníka nově všemocného stavebního úřadu, aby nepříjemná doporučení prostě ignoroval. Již v roce 2017 přitom parlament zrušil veřejnou kontrolu rozhodování, když vyloučil občanské spolky z rozhodování o dopadech drtivé většiny projektu na okolní přírodu a životní prostředí.

„Prokorupční směřování nových legislativních návrhů je evidentní. Bude nutné návrh zásadně upravit, občané i investoři musí mít jistotu, že se rozhoduje spravedlivě a kvalitně a nikoliv podle toho, kdo dá víc,“ říká Daniel Vondrouš ze Zeleného kruhu.

Poznámky pro editory

ⁱ Účast veřejnosti není příčinou zdržování staveb. Hledejme skutečně účinná řešení, zaznělo v parlamentu:

<https://arnika.org/ucast-verejnosti-neni-pricinou-zdrzovani-staveb-hledejme-skutecne-ucinna-reseni-zaznelo-v-parlamentu>

ⁱⁱ Babišova vláda nadále likviduje právo lidí na rozhodování o životním prostředí

<https://arnika.org/babisova-vlada-nadale-likviduje-pravo-lidi-na-rozhodovani-o-zivotnim-prostredi>

ⁱⁱⁱ Analýza Kdo blokuje výstavbu? odpovídá na otázku, zda spolky účelově blokují výstavbu a jsou příčinou zpoždování infrastruktury a bytů v České republice, jak tvrdí část politiků a developerů

<https://arnika.org/analyza-ucasti-verejnosti-v-uzemnich-rizenich-se-zamerenim-na-ucast-obcanskych-spolku>

^{iv} Novela ministra Ťoka: Místo zrychlení staveb další komplikace a protiústavní omezení práv

<http://www.zelenykruh.cz/bily-slider-na-hp/novela-ministra-toka-misto-zrychleni-staveb-dalsi-komplikace-a-protiustavni-omezeni-prav>

^v Spolky výstavbu neblokují, vyplývá z analýzy Arniky. Na vině jsou úřady a jejich nedodržování lhůt
<https://arnika.org/spolky-vystavbu-neblokuj-vyplyva-z-analyzy-arniky-na-vine-jsou-urady-a-jejich-nedodrzovani-lhut>