Kritici novely stavebního zákona: Zákon nelze opravit. Nahrává developerům na úkor přírody, památek i práv občanů

26.6.2026 - | Zelený kruh

Akademici, právníci, ekologické organizace, zástupci samospráv i občanské veřejnosti se dnes sešli na Staroměstském náměstí před budovou Ministerstva pro místní rozvoj, aby protestovali proti novele stavebního zákona a 41 dalších zákonů – včetně zákona o památkové péči a zákona o ochraně přírody a krajiny –, které čeká třetí čtení ve Sněmovně.

Účastníci protestu varují, že návrh oslabuje práva občanů, obcí i ochranu přírody a památek ve prospěch velkých developerů a zásadně omezuje možnosti občanů ovlivnit rozvoj obce, ve které žijí.

Chaos v přípravě obsáhlé novely, která se dotkne každého, kdo chce stavět či je sousedem stavby, pokračuje. V rámci druhého čtení bylo načteno 130 pozměňovacích návrhů a největší z nich má přes 200 stran. Problém návrhu přitom nelze redukovat na jednotlivé sporné paragrafy – samotný koncept zákona považuje řada kritiků, včetně ekologických organizací, za chybný. Novela prohlašuje velké developerské stavby s převažující funkcí bydlení za veřejný zájem, významně omezuje procesní práva sousedů, ohrožuje národní parky i zeleň ve městě a jako přílepek přináší největší změnu systému památkové péče od sametové revoluce.

„Novela je prezentována jako úprava, která urychlí povolování staveb. Ve skutečnosti ale systematicky posiluje postavení velkých developerů na úkor ochrany přírody, památek, zdraví i práv obyčejných lidí. Pokud budou chtít lidé chránit svůj domov nebo místní přírodu, budou mít méně možností se bránit. A pro běžné stavebníky přitom není vůbec jisté, že se bude stavět rychleji. Naopak hrozí, že se povolování ještě více zkomplikuje. Podstatou novely není zrychlení výstavby pro všechny, ale umožnit developerům prosadit projekty, které by podle současných pravidel neprošly,“ říká Anna Vinklárková z organizace Arnika.

„Památková péče není zbytečná administrativní překážka, ale nástroj ochrany hodnot, které vytvářejí identitu našich měst a obcí. Bez odborné diskuse se jako přílepek ke stavebnímu zákonu připojuje největší novela památkové péče od sametové revoluce. V řadě případů ruší odborné posouzení zásahů do historického prostředí a pro odborné vyjádření k památkám stanovuje pouhou desetidenní lhůtu. To může mít nevratné důsledky nejen pro historické centrum Prahy, ale i pro další památkově cenné lokality včetně památek UNESCO,“ upozorňuje Richard Biegel, historik architektury a zástupce ředitelky Ústavu pro dějiny umění Filozofické fakulty Univerzity Karlovy.

Akademici z oborů dějin umění, památkové péče a architektury již dříve iniciovali otevřený dopis nejprve premiérovi a následně také poslancům ve věci ohrožení kulturního dědictví navrženou novelou stavebního zákona. Právní experti zároveň upozorňují, že omezení procesních práv nemusí vést ke zrychlení povolování staveb.

„Představa, že se výstavba zrychlí omezením možností odvolání a soudní ochrany, je projevem arogance. Dobře fungující systém potřebuje spravedlivá pravidla a právní jistotu. Pokud vznikne zákon, který bude vyvolávat pochybnosti o své ústavnosti a povede k novým sporům o výklad zákona, může výsledkem být přesný opak deklarovaného cíle – větší chaos a další zdržení,“ říká Petr Svoboda, advokát, odborník na stavební a environmentální právo a pedagog Právnické fakulty

Univerzity Karlovy.

Podle Jitky Jelínkové, expertky na správní a environmentální právo, novela obsahuje množství zásadních odchylek od standardní úpravy správního řízení, což zvyšuje riziko nezákonnosti rozhodnutí, a oslabuje důležité pojistky veřejného zájmu. *„Stavební právo musí hledat rovnováhu mezi různými legitimními zájmy. Pokud se ochranné mechanismy systematicky oslabují ve prospěch rychlosti a ekonomických zájmů investorů, systém ztrácí svou vyváženost. Dopady takových změn se přitom mohou projevit až ve chvíli, kdy už je nebude možné napravit.“*

Účastníci protestu varují také před větším prostorem pro netransparentní rozhodování na místní úrovni.

„Územní plán má představovat jasná a předvídatelná pravidla pro rozvoj města. Pokud budou rady obcí moci neveřejně udělovat individuální výjimky bez povinnosti své rozhodnutí odůvodnit, otevírá se prostor pro netransparentnost a oslabuje se důvěra veřejnosti v rozhodování samospráv. Rozhodnutí, která mohou zásadně proměnit charakter konkrétních čtvrtí, musí podléhat veřejné kontrole,“ říká Eva Tylová, zastupitelka hlavního města Prahy a městské části Praha 12 a místopředsedkyně Společnosti pro trvale udržitelný rozvoj (STUŽ).

Dopady novely se podle účastníků protestu projeví i v oblasti ochrany zeleně a adaptace měst na klimatickou změnu.

„Předkladatelé pořád neřekli, kdo tak obsáhlý návrh psal a kdo tak objemnou práci zaplatil. Z obsahu je však zřejmé, že obrovské výhody mají mít velcí investoři, a to na úkor kvality života občanů i přírody. Tvůrcům návrhu vadí stromy v ulicích, vadí jim ochranná pásma národních parků, vadí jim ohleduplnost vůči lidem s pohybovými omezeními. Snaha urychlit rozhodování o stavbách nebude úspěšná, dokud si stát neudělá poctivou analýzu důvodů nejrůznějších prodlev,“ říká Petra Kolínská, ředitelka Zeleného kruhu.

Účastníci dnešního protestu na Staroměstském náměstí vyzývají poslance a poslankyně, aby novelu zákona v této podobě zamítli a aby při rozhodování zohlednili nejen zájmy investorů, ale také dopady na obce, kvalitu života obyvatel a ochranu veřejných statků. Podle nich nejde o novelu, která přinese zrychlení povolování staveb, ale o zásadní změnu pravidel ve prospěch velkých developerů na úkor veřejnosti, historických měst, přírody i ochrany zdraví.

https://zelenykruh.cz/kritici-novely-stavebniho-zakona-zakon-nelze-opravit-nahrava-developerum-na-ukor-prirody-pamatek-i-prav-obcanu