

Novela stavebního zákona umlčuje občany. Varujeme před developerským bianco šekem nejen pro Andreje Babiše a jeho firmy

27.5.2026 - | Strana zelených

Poslanecká sněmovna tento týden projednává ve druhém čtení novelu stavebního zákona, kterou předložili poslanci ANO a SPD v čele s premiérem Andrejem Babišem. Strana zelených návrh zásadně odmítá. Pod záminkou zrychlení výstavby novela systematicky oslabuje práva občanů, sousedskou ochranu i územní samosprávy a otevírá prostor nekontrolované developerské výstavbě.

Novela mění 41 zákonů na 850 stranách textu. Neprošla meziresortním připomínkovým řízením, Legislativní rada vlády se k ní nevyjádřila a zcela chybí analýza dopadů. Není známo, kdo 850 stran textu fakticky napsal. Ombudsman Stanislav Křeček se kvůli návrhu obrátil na poslance s varováním, že je ohrožena ochrana přírody a památek.

„Novela stavebního zákona není zákonem pro lidi, kteří chtějí bydlet. Je to zákon pro ty, kteří chtějí stavět a prodávat. Běžný občan ztratí možnost ovlivnit, co vyrostе vedle jeho domu. Největší developeři získají zrychlené řízení bez možnosti odvolání. Tenhle zákon vznikl za zavřenými dveřmi a slouží těm, kteří za těmi dveřmi seděli,“ říká spolupředsedkyně Strany zelených a poslankyně Gabriela Svárovská.

Premiér Babiš není v tomto případě nezainteresovaný zákonodárce. Prostřednictvím společnosti SynBiol přímo vlastní developerský holding Hartenberg s tržbami přes deset miliard korun a s portfoliem rezidenčních projektů za 13,5 miliardy. Na rozdíl od Agrofertu Hartenberg nebyl vložen do svěřenského fondu — Babiš ho vlastní přímo. Holdingové projekty jako Dvory Vysočany v Praze 9 s plánovanými 1 200 byty přitom přesně odpovídají parametrům velkých staveb, které novela zařazuje do privilegovaného režimu bez možnosti odvolání. Premiér tak prosazuje zákon, ze kterého přímo profitují jeho vlastní firmy.

Pro běžné lidi novela znamená zásadní omezení možnosti ovlivnit podobu svého okolí. Sousedé budou moci uplatnit méně námitek a v užším rozsahu. Nový pojem „pohoda bydlení“ posuzovaná „s ohledem na místní poměry“ rozmělnuje ochranu sousedství do neurčitého testu, který může legitimizovat hluk, stínění nebo zahušťování zástavby. Stavby mohou být povoleny i při nedodržení hygienických limitů hluku. U velkých staveb odpadá možnost odvolání — sousedům zbyde jen nákladný a složitý soud.

Odborné orgány — hygienici, památkáři, ochránci přírody — zároveň ztrácejí slovo. Jejich doposud závazná stanoviska budou v řadě případů nezávazná, nebo je nahradí fikce souhlasu, pokud se úřad nestihne vyjádřit v krátké lhůtě. Občanské spolky budou muset existovat minimálně tři roky nebo sehnat dvě stě podpisů, aby se mohly účastnit řízení — v obci s pár set obyvateli je to zcela nereálné.

„Premiér tvrdí, že novela vyřeší krizi bydlení. Ale v Praze leží v šuplíku stavební povolení na tisíce bytů, které developeři odmítají stavět, protože nechťejí pustit na trh příliš mnoho bytů najednou a srazit ceny. Central Group loni odložil zahájení všech nových projektů o rok. Rychlejší povolení neznamena levnější bydlení,“ dodává spolupředseda Strany zelených Matěj Pomahač.

Stojíme na straně občanů, kterým tato novela bere právo mluvit do podoby svého okolí. Poslankyně Gabriela Svárovská předkládá a spolupracovala na pozměňovacích návrzích, které chrání účast veřejnosti, zachovávají ochranu národních parků a jejich ochranných pásem, brání přírodu před přesunem kompetencí na stavební úřady a prosazují regulaci světelného znečištění. Pokud tyto návrhy neprojdou, budou zelené poslankyně hlasovat proti návrhu jako celku.

<https://www.zeleni.cz/novela-stavebniho-zakona-umlcuje-obcany-varujeme-pred-developerskym-bianco-sekem-nejen-pro-andreje-babise-a-jeho-firmy>