

## Tisková zpráva

### Projekt Zastavené stavby ukazuje na problémy stavebního řízení i jeho rekodifikace

**V Praze 12. 6. 2019**, Otevřená společnost zjistila, že stát nejspíše nemá data pro rekodifikaci stavebního práva. Jako příčinu problémů identifikovala nedostatečnou „administraci veřejných a soukromých zájmů“. Klade otázku, zda **rekodifikace Stavebního zákona stanovila správnou diagnózu, vychází z příčin a neřeší pouze důsledky, jako když se z palubní desky vyšroubuje blikající žárovka.**

Otevřená společnost představila odborné veřejnosti projekt Zastavené stavby, zaměřený na aktéry stavebního a územního řízení. Cílem bylo odhalit problémy, identifikovat a analyzovat chování zúčastněných stran ve trojúhelníkovém schématu stavebník – úřad – veřejnost. „*Investoři, samosprávy, veřejnost i stavební úřady se shodli, že transparentní projednání projektů přináší méně problémový výsledek, zatímco „skryté“ projednání prodražuje stavby a brzdí rozvoj měst, například v infrastruktuře či nedostupností bytů*“ shrnuje jeden ze závěrů projektu Marta Smolíková, ředitelka Otevřené společnosti, o.p.s.

Zjišťování proběhlo žádostmi o informace, dotazníky a strukturovanými kvalitativními rozhovory. Analyzovala se funkčnost či dysfunkce trojstranného vztahu mezi stavebníky, stavebním úřadem a veřejností. Identifikovala se pnutí, problémy a vzájemné hodnocení aktérů. Stavebníci, stavební úřady, veřejnost (samospráva a spolky) se shodují, že časté změny předpisů způsobují nejednotný výklad a nepředvídatelná rozhodnutí; příčiny problémů vidí také ve změnách názorů po volbách s novou reprezentací.

Vzájemné pohledy aktérů na ostatní ukazují, že stavebníci nepředkládají kvalitní, přiměřené projekty a nepředjednávají je s veřejností. Stavební úřady nedodržují lhůty, jednají nekompetentně, úředníci jsou pod tlakem ze všech stran a fluktuují. Stavebníkům a stavebním úřadům není jasné, kdo zastupuje veřejnost, zda to je samospráva, spolky a/nebo občané. Stavebníci na rozdíl od spolků si myslí, že projednání s veřejností má koordinovat samospráva. Rozdílné pohledy jsou na nezávislost stavebních úřadů, důvody nepředvídatelnosti, přínos spolků či skutečné důvody průtahů. Vše svědčí o tom, že systém, role a chování jednotlivých aktérů nejsou srozumitelné.

Získaná data ukázala, že za rok byla u stavebních úřadů přerušena téměř polovina územních a společných řízení a třetina stavebních, přičemž u řízení územních často opakovaně. Existují těžko vysvětlitelné hluboké rozdíly mezi stavebními úřady, například z hlediska počtu přerušení, délek přerušeni či délek nepřerušovaných řízení. „*Teprve za těmito daty se skrývá možnost odhalit, v čem vězí jádro pudla*“, uvádí ředitelka Smolíková.

Velmi vážným zjištěním projektu proto je, že stavební úřady klíčová data nesledují, nevyhodnocují a nepředávají. Přesto je umějí zjistit – ovšem až na cílenou žádost. Data standardně předávaná „nahoru“ (MMR i ČSÚ) však o řízení prakticky nic nevyovídají. „*Stát z hlediska dat nic neví, nezná realitu a nemá podle čeho formulovat novou legislativu. Věští ze skleněné koule*“, říká Oldřich Kužilek.

**„Nejvýznamnějším zjištěním projektu Otevřené společnosti Zastavené stavby je, že není zřetelně popsáno, jak dosáhnout souladu mezi veřejným a soukromým zájmem, chybí pro to čas, prostor i metodika“**, říká Oldřich Kužilek, člen projektového týmu a odborník na veřejnou správu. „*Tuto oblast bohužel ani rekodifikace stavebního práva téměř neřeší. Nedostatečná administrace veřejného zájmu pak vyvolává negativní jevy při rozhodování, nekompetentnost, neodvahu, alibismus a formalismus. Rekodifikace by se měla zaměřit sem, nikoli na „perestrojku“ všeho,*“ dodává Kužilek.

Další informace: Otevřená společnost, o.p.s., 603 89 75 82, [marta.smolikova@osops.cz](mailto:marta.smolikova@osops.cz)  
[www.otevrenaspolecnost.cz](http://www.otevrenaspolecnost.cz)