



Leckdo si od nich sliboval alespoň zmírnění zdlouhavosti a komplikovanosti stavebního řízení. Tyto naděje ovšem brzy pohasly a na několika desítkách inspektorů (mezi nimiž je například i architekt Aulický) sotva několikaměsíční praxe a známá „pankrácká“ kauza zanechala stigma developerských pochopů, jejichž jediným cílem je posvětit špatné a tudíž těžko průchodné projekty. V odborné diskusi se střetávají dva názory. Podle jednoho - a nikoli nelogického - je stavební řízení už věcí víceméně technickou a ryze odbornou, protože „společenské“ souvislosti projektu jsou řešeny v rámci územního řízení. Podle druhého a zdá se také většinového mínění námitky účastníků řízení (jejichž okruh je v Česku vlastně bezbřehý) mají své místo i ve stavebním řízení. Nejasnosti zákona samotného nakonec vyřešila judikatura, která se přiklonila k táboru druhému - námitky jsou oprávněné i ve stavebním řízení. Inspektor je proto musí přijmout - ale nemůže je vyřizovat. Pokud se objeví, řízení automaticky nastupuje na svou tradiční cestu a posouvá se na příslušný stavební úřad.

Diskuse o roli inspektorů ještě zjevně neskončily a nejspíš budou mít i svůj legislativní odraz, zřejmě nicméně je, že původní záměr legislativců přišel vniveč. Navíc stávající výklad příslušných paragrafů šance inspektorů uplatnit se v praxi redukuje na minimum. Výrok „Asi žádný soudný developer nesvěří stavební řízení stamilionového projektu stavebnímu inspektorovi!“ zní opravdu realisticky a soudně, ovšem velké množství námitek a stížností pravidelně vyvolávají i projekty malé (česká populace je v zásadě proti každé výstavbě), takže inspektor nakonec může být krátký i na dostavbu přízemní garáže k třípatrové vile na tisícimetrovém pozemku.

Inspektor je tak hvězdou, která zhasla dřív, než vůbec začala svítit. Procesy regulující výstavbu, mnohými našimi politiky označované za „nejdemokratičtější v Evropě“, což ovšem také znamená nejzdlouhavější a nejnáchylnější k obstrukcím všeho druhu (od poctivých sousedských a ekologických až po ryze vyděračské), jejich institut - zdá se - nijak výrazněji neovlivní. Lámat hůl nad právními uzly český development ale nemusí tak úplně.

## Zářivější zítřky?

Na ministerstvu místního rozvoje se dnes hodně hlasitě mluví o změnách. K lepšímu. Urychlit by se mělo rozhodování v procesech EIA, které se mají stát součástí územního řízení a také se podřídit standardním termínům, ještě více se má liberalizovat územní i stavební řízení (tj. rozšířit okruh staveb, které ho nebudou muset podstupovat), vyjasnit by chystaná novela stavebního zákona měla i postavení a pravomoci autorizovaných inspektorů, na stole jsou také nikoli jen vágní úvahy o změnách stavebně-technických norem a také o další racionalizaci procesu vyvlastňování.

Na druhou stranu: jakkoli tyto záměry určitě nelze zařadit do kategorie těšínských jablíček, alespoň pro tuto chvíli s nějakými radikálními změnami počítat nelze. Jednak je každý legislativní proces záležitostí na léta, jednak - přestože by se mohlo zdát, že stavebnictví je spíše záležitost technicko-organizační - jde o věci navýsost politické. V procesu tvorby dalších novel stavebního práva se stejně jako dříve silně střetávají zájmy veřejnosti a stavebníků. Ve hře je tak politicky dosti citlivá otázka vyvažování ochrany vlastnických práv a zájmů společenských, ať už ho reprezentuje bezprostřední okolí stavby, obec nebo stát.

Skutečností je, že právě dnes je naše vládnoucí garnitura - vzhledem k ekonomické nestabilitě a související krizi politické a společenské - volky nevolky nucena k racionálním krokům ve všech sférách své činnosti. Stavebnictví nejspíš nezůstane stranou a tak snad lze počítat s tím, že dříve či později se jeho legislativní základna stane efektivnější a ke stavebníkům vlídnější. Jinou věcí je kvalifikace těch, kteří rozhodují, tedy odborných složek státního aparátu. Tady jde o běh na ještě delší trať, než kterou musí urazit přespříliš zakroucené paragrafy stavebního práva.

