



PRAHA
město
pro život

Jak **developeři** umlčují veřejnost

Zkušenosti účastníků a účastnic výzkumu

Neetické

Pod tlakem developerů se veřejné projednávání často mění v nerovný boj.

Nezákonné

Zneužívání zákonných mezer, manipulace, diskreditace odpůrců i zastrašování – to vše jsou způsoby, jak oslabit hlas veřejnosti.

Trestné

Tento informační materiál nabízí příklady častých praktik, které se opakují napříč kauzami.

Poznejte je, pojmenujte je – a nenechte se zastrašit.

**Přečtěte si leták, který
pojmenovává 25 nekalých
praktik developerů**



Zkušenosti účastníků a účastnic výzkumu

Vykonstruovaná žaloba na Praze 12

„Jako příklad nátlakového jednání mohu uvést svou zkušenost z Městské části Praha 12, kde jsem působila jako místostarostka.

Developerská společnost Trigema Marcela Sourala (respektive její dceřiná společnost Projekt Omega) zbourala na Praze 12 funkční obchodní centrum, na jehož místě chce postavit megalomanskou stavbu tzv. Dvě věže na Kamýku.

Developer navíc podal žalobu na Radu MČ Praha 12 za to, že se v usnesení k tomuto záměru vyjádřila negativně, a požadoval po městské části 160 mil. Kč za údajně způsobenou újmu.

Nové vedení radnice pak pod tlakem uzavřelo s firmou podle mého názoru nevýhodnou smlouvu výměnou za stažení žaloby.”

– Eva Tylová, zastupitelka hl. m. Prahy a MČ Praha 12

► **Nekalé praktiky developera: 10. Nátlakové projednávání a kultura strachu, 21. Zastrášování právní cestou, 22. Umlčování smlouvou**

Účelový požár prvorepublikové vily

„V pražských Holešovičkách se rozmáhá nová forma nátlaku developerů.

Založí účelovou firmu, koupí prvorepublikovou vilu, nasadí do ní problémové obyvatele jako “správce” a nechají ji zchátrat či shořet, aby zastrašili sousedy.

To vše dělají proto, aby mohli namísto vily postavit nový bytový dům. Vše probíhá za tichého přihlížení úřadů.”

– Michal Trník, spolek Holešovičky pro lidi

► **Nekalé praktiky developera: 6. Záměrné chátrání, 10. Nátlakové projednávání a kultura strachu**

Arogantní jednání developera na sídlišti Dáblice

„Dalším příkladem hned několika nekalých developerských praktik je kauza obchodních center Včel na sídlišti Dáblice.

Po jejich nepřátelském převzetí společností CPI miliardáře Radovana Vítka začalo postupné chátrání, které skvěle slouží jako argument pro demolici.

Na jejich místě se mají postavit věžáky s téměř maximální možnou vytěžitelností pozemků, navíc zcela nerespektující urbanistickou koncepci sídliště.

Proti tomuto představenému záměru se jeho obyvatelé v roce 2017 vzbouřili.

Společnost CPI od té doby postupuje netransparentně – bez pravidelného informování veřejnosti a vlastníků sousedních bytových domů.

Odmítá také respektovat negativní stanoviska k projektům na úrovni Městské části Praha 8 i Zastupitelstva hlavního města Prahy."

– Jan Vocel, spolek Krásné Kobylisy

► **Nekalé praktiky developera: 4. „Salámová metoda“, 6. Záměrné chátrání, 7. Zneužití (zákonných) mezer k omezení účasti veřejnosti, 13. Ohýbání pravidel**

Zastrašování a vyhrožování kvůli stavbě hotelu pod Vyšehradem

„V případě kauzy plánované stavby hotelu pod Vyšehradem čelili úředníci, sousedé i senátor zastrašování a výhružkám žalobami.

Přitom se snažili bránit kulturní a přírodní dědictví před necitlivou stavbou.

Vzhledem k povaze problému zde vidím prostor pro silnější roli České komory architektů.

V jejich etickém kodexu je jasně řečeno, že by architekt neměl přijmout zakázku, jejíž povaha je ve zjevném rozporu s veřejným zájmem nebo která významně ohrožuje kulturní nebo přírodní hodnoty."

– obyvatelka Prahy 2

► **Nekalé praktiky developera: 8. Artwashing (zneužití jména architekta), 10. Nátlakové projednávání a kultura strachu, 21. Zastrahování právní cestou**

Praha 11 jako laboratoř developerského nátlaku

„Na Praze 11 jsme zažili nekalé praktiky developerů snad všechny.

Vizualizace často klamaly – výškové stavby vypadaly jako parky s malými domky.

Investor například vydával projekt komerčních bytů za ubytovnu pro zdravotní sestry a bratry z IKEMu, o čemž samotný IKEM nic nevěděl.

Opakovaně jsme se setkali s nezákonným povolováním staveb či jejich změn před dokončením.

Developeři se naše zástupce snaží diskreditovat už přes 15 let – očerňování je běžné, objevují se předžalobní výzvy, výhrůžné dopisy občanům nebo pomlouvačné dopisy zaměstnavatelům zastupitelů.

Došlo i k několika extrémním situacím: poškozenému autu v předvečer veřejného setkání, fyzickému napadení kolegy či sledování bezpečnostní agenturou.”

– Šárka Zdeňková, Hnutí pro Prahu 11

► **Nekalé praktiky developerů: 1. Klamavé vizualizace a manipulativní prezentace, 2. Obcházení pravidel a nezákonné schválení stavby, 3. Diskreditace a očerňování odpůrců, 4. „Salámová metoda“, 17. Profesní nátlak, 21. Zastrahování právní cestou, 23. Sledování a sběr informací, 25. Výhrůžky a násilí**

Všech 25 nekalých praktik developerů



Informační materiál vznikl s podporou



Ministerstvo spravedlnosti
České republiky

arnika.org/praha

IG @prahamestoprozivot

