

Analýza – Účast skupiny jednotlivců na stavebním řízení

Rekapitulace Vašeho dotazu

Obracíte se na nás s žádostí o radu, jak spolu s dalšími aktivními občany postupovat v odporu proti developerskému projektu ve Vaší obci. Ptáte se především na to, jaké jsou Vaše možnosti ve stavebním řízení, co by pro Vás mohlo znamenat založení spolku a čeho lze naopak dosáhnout podáním petice.

Naše doporučení

V případě, že jsou mezi Vámi vlastníci pozemků či staveb sousedících se záměrem, doporučujeme Vám, aby se zúčastnili stavebního řízení z titulu dotčených vlastníků. Pokud mezi Vámi vlastníci nejsou, pak v případě, že stavebnímu řízení předcházelo řízení EIA, máte možnost založit spolek, jehož hlavním účelem je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, sesbírat 200 podpisů na jeho podporu a přihlásit se do stavebního řízení jako plnohodnotní účastníci, případně podat odvolání.

Podrobný právní rozbor najdete na straně 3 tohoto dokumentu.

Užitečné odkazy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává shrnující právní manuály. Pro lepší pochopení problému a řešení Vašeho případu Vám doporučujeme k bližšímu pročtení následující manuály, na které dále v textu odkazujeme:

[Stavební řízení](https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni>

[Jak správně založit spolek](https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/jak-spravne-zalozit-obcanske-sdr)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/jak-spravne-zalozit-obcanske-sdr>

[Jak podat petici ve 3 krocích](https://frankbold.org/poradna/kategorie/petice-shromazdovani/rada/peticni-pravonalezitosti-petice)

dostupný z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/petice-shromazdovani/rada/peticni-pravonalezitosti-petice>

Podrobný právní rozbor

Kdo jsou účastníci stavebního řízení

Účastníky stavebního řízení jsou podle § 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu: stavebník, vlastník stavby, na níž má být provedena změna, vlastník pozemku, na němž má být stavba prováděna a další osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena, což jsou zejména vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich. Na nájemce, ať už bytů, domů či pozemků, se možnost účasti na stavebním řízení nevztahuje.

Pokud ale stavebnímu řízení předcházela proces EIA (posouzení vlivů záměru na životní prostředí), bylo by předmětné stavební řízení navazujícím ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. To prakticky znamená, že se do těchto řízení mohou nad rámec výše uvedených účastníků přihlásit ještě dotčené obce a spolky, které mají jako hlavní účel ochranu životního prostředí nebo veřejného zdraví. Existují zde ovšem dvě podmínky, které musí být obě splněny:

1. Spolek vznikl alespoň 3 roky před dnem zveřejnění informace o zahájení řízení na úřední desce, nebo ho svými podpisy podpoří nejméně 200 osob, a
2. spolek se do stavebního řízení přihlásil ve lhůtě 30 dnů od zveřejnění informace o zahájení řízení na úřední desce. V případě, že tato podmínka nebyla splněna, má spolek pouze možnost podat proti stavebnímu rozhodnutí odvolání.

Pokud jsou mezi Vámi vlastníci

Pokud jsou ve Vaší skupině aktivních občanů také vlastníci sousedních pozemků či staveb, mohou se do stavebního řízení zapojit oni, a to ve všech případech bez omezení. Podle našeho názoru je to nejlepší možnost účastenství v současné situaci.

Účastníci řízení mají právo namítat podjatost úředních osob, nahlížet do spisu a pořizovat z něj výpisy a kopie, navrhopvat důkazy, podávat vyjádření k dokumentům ze spisu a podávat námítky a odvolání. Hlavním nástrojem, jehož prostřednictvím mohou účastníci do řízení zasahovat, je právě podávání námitek.

Stavební zákon stanoví, že účastníci stavebního řízení mohou podávat námítky pouze proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo. K námítkám, které byly nebo mohly být uplatněny při předchozích řízeních (v územním řízení) se nepřihlíží. S námítkami se musí úřad vypořádat se zdůvodněním. Je nutné, aby je účastník podal nejpozději při ústním jednání, přičemž pokud není ústní jednání nařízeno, je stanovena minimálně desetidenní lhůta, v níž mohou být námítky uplatněny.

Více o stavebním řízení se dozvíte v našem manuálu [Stavební řízení](#).

Pokud mezi Vámi nejsou vlastníci

V případě, že jsou mezi Vámi pouze nájemci, existují dvě varianty situace. Ty se odvíjí od toho, zda stavebnímu řízení předcházelo nebo nepředcházelo řízení posouzení vlivů záměru na životní prostředí. To můžete zjistit z podkladů stavebního nebo územního řízení, anebo v informačním systému EIA, který najdete zde: https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr

1. Stavebnímu řízení předcházelo řízení EIA

V tomto případě máte možnost zapojit se do řízení jako účastník ve formě spolku. Proběhla-li EIA, doporučujeme Vám založit spolek, jehož hlavním účelem je ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, sesbírat 200 podpisů na jeho podporu a přihlásit se do stavebního řízení jako účastník.

Spolek má ve stavebním řízení stejná práva, jako ostatní účastníci, s jednou výjimkou: spolky mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se zabývají, tj. ochrana přírody a krajiny a/nebo veřejné zdraví.

O tom, jak založit spolek, se podrobně dozvíte v našem manuálu [Jak správně založit spolek](#).

2. Stavebnímu řízení nepředcházelo řízení EIA

V takovémto případě se jako veřejnost do stavebního řízení nijak zapojit nemůžete ani ve formě spolku, zůstává Vám však možnost podat petici.

Petice je spíše podpůrným prostředkem, který pro úřad, jemuž ji adresujete, nemá žádnou faktickou závaznost. Jediná povinnost, která z petice pro úřad vyplývá, je poskytnout na ni do 30 dnů odpověď, požadavky, které jsou v ní uvedeny, se ale řídit nemusí. Má tedy spíše informativní a politický význam a může posloužit jako prostředek, jak úřad seznámit se stanoviskem veřejnosti, či jako forma politického nátlaku.

Více o peticích si můžete přečíst v našem manuálu [Jak podat petici ve 3 krocích](#).

Zpracováno ke dni 8. 3. 2019.

Právní poradna Frank Bold radí v případech, kdy je dotčen veřejný zájem, a to zejména v otázkách životního prostředí, boje proti korupci a nezákonného postupu úředníků. Podrobnější informace o tom, jak poradna funguje, si můžete přečíst [ZDE](#).

Podpořte svým darem Poradnu

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství. Pro zaslání daru můžete využít [dárcovský formulář](#) nebo přímo dárcovský účet 2500212260/2010, variabilní symbol 1001. Děkujeme.

Další tipy

Poradna Frank Bold průběžně zpracovává právní manuály k oblastem, na které se často ptáte. Mohlo by Vás zajímat také:

[Zapojte se do povolení stavby nebo záměru](#)

dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/eia-a-ippc/rada/zapojte-se-do-povolovani-stavby-nebo-zameru>

[Co je to EIA?](#)

dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/eia-a-ippc/rada/co-je-eia>

[Jak jedná spolek navenek](#)

dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obcanska-sdruzeni-zalozeni-fungovani-cinnost/rada/jak-jedna-obcanske-sdruzeni-nave>

[Práva občanů obcí a krajů](#)

dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/obce-a-kraje/rada/prava-obcanu-obci-a-kraju>