

# Analýza – Stavba průmyslové haly

## Rekapitulace Vašeho dotazu

Ve Vašem dotazu jde především o ochranu před hlukem z plánované výstavby průmyslové haly v blízkosti Vašeho domu. Dále se ptáte, jaké jsou požadavky na vzdálenost mezi stavbami a na požární bezpečnost.

## Naše doporučení

Doporučujeme Vám využít vašeho postavení ve stavebním řízení, které jako vlastníci dotčené sousední stavby máte, a podat námitku. Dále máte možnost nechat si vypracovat hlukovou studii (případně navrhnout stavebnímu úřadu její vypracování).

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/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni>

**Ochrana před hlukem:** <https://frankbold.org/poradna/ochrana-pred-hlukem/hluk/zakladni-informace/rada/kompletni-manual-obcana-obtezovaneho-hlukem>

## Podrobný právní rozbor

### Stavební řízení

Z Jako vlastníci sousedního pozemku a stavby, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, jste dle § 109 písm. e) z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona **účastníkem** stavebního řízení. Účastníkem řízení je každý vlastník jednotky ve Vašem domě, nikoli společenství vlastníků jednotek jako celek.<sup>1</sup>

Do tohoto řízení se není třeba nijak přihlašovat, o zahájení řízení by Vás měl stavební úřad vyrozumět. Pokud jde o řízení s větším počtem účastníků může tak učinit i veřejnou vyhláškou (doporučujeme proto kontrolovat úřední desku). Pro případ, že Vás stavební úřad jako účastníka **opomene**, můžete svá práva (podat námitky, odvolání apod.) uplatnit i tak. Podle § 28 z. č. 500/2004 Sb., správní řád, za účastníka je v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení. Pokud by stavební úřad vydal usnesení, kterým stanoví, že nejste účastníky, můžete se proti tomuto usnesení odvolat. Jestliže by bylo nadřízeným orgánem tomuto odvolání vyhověno a mezitím byste zmeškali úkon, který byste jako účastník mohli učinit (např. podání námitek, podání odvolání proti stavebnímu povolení), můžete tento úkon učinit do 15 dnů od oznámení rozhodnutí o odvolání.

### Námitky

Jako účastník řízení máte právo dle § 114 stav. zákona podávat **námitky**. Námitky jsou nástrojem, kterým mohou účastníci zasahovat do řízení. Důvody k podání námitek jsou různé, například vlivy technického řešení, způsobu realizace a užívání záměru s dopadem na životní prostředí (nevhodný provoz zařízení, skladování, emise, **hluk**) či špatný procedurální postup ze strany stavebního úřadu, jakým je třeba nedodržení lhůt. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při předchozích řízeních (např. při územním řízení) se nepřihlíží. O námitkách musí být rozhodnuto se **zdůvodněním**. Námitku musíte podat **nejpozději při ústním jednání**. Není-li ústní jednání nařízeno, je stanovena minimálně **10denní lhůta**, ve které mohou být námitky uplatněny.

Po celou dobu, po kterou je řízení vedeno, až do vydání rozhodnutí, tedy i po ústním jednání, má účastník řízení **možnost se vyjadřovat** k podkladům ve spise... Tato vyjádření ale nejsou klasickými námitkami a úřad k nim proto **nemusí přihlížet**. Typicky úřad k vyjádření vyzývá po shromáždění kompletních podkladů – oznámí účastníkům řízení, že mají možnost se k nim vyjádřit, a že brzy vydá konečné rozhodnutí ve věci.

### Obrana proti rozhodnutí

Klasickým způsobem obrany proti územnímu rozhodnutí je **odvolání**, které musí být podáno ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí a podává se k nadřízenému orgánu prostřednictvím úřadu, který ho vydal. Typickým důvodem k odvolání je **chybějící či nedostatečné vypořádání námitek** nebo zásadní chyby v projektové dokumentaci.

### Zkušební provoz

Podle § 115 odst. 2 stav. zákona může stavební úřad u stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení, uložit ve stavebním povolení **provedení zkušebního provozu**. Zkušební provoz je zvláštní způsob provozu, který slouží k ověření, zda stavba vyhovuje projektovaným vlastnostem i za předpokladu běžného provozu. K uvedení stavby do trvalého užívání je možno přistoupit teprve poté, co právě v rámci zkušebního provozu došlo k ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace, tzn. teprve až v návaznosti na vydaný kolaudační souhlas. Zkušební provoz stavební úřad povolí na odůvodněnou žádost stavebníka

<sup>1</sup> podle rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. 4. 2015, 11 A 76/2012-37

nebo nařídí na základě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě (stav. zákon neupravuje postup pro podání návrhu pro uložení zkušebního provozu jiným účastníkem než stavebníkem – Váš návrh tedy bude mít spíše formu **neformálního podnětu** stavebnímu úřadu).

### **Hluk**

Můžete požádat o provedení hlukové studie (hlukovou studii si může stavební úřad nechat vypracovat i sám, můžete mu to tedy i navrhnout). Zpracovat hlukovou studii je oprávněn držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace podle § 83c zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ZOVZ).

Pokud se svými námitkami neuspějete, můžete požádat krajskou hygienickou stanici (KHS) o provedení měření hluku až bude stavba zprovozněna. Ochrana před hlukem je upravena především v ZOVZ. Osoba, která provozuje stroje a zařízení, které jsou zdrojem hluku, je povinna dodržovat hlukové limity (maximální hodnoty hluku) uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

To, zda byly překročeny hlukové limity, zjišťuje **krajská hygienická stanice na základě měření**. Může se stát, že toto měření budete muset uhradit, v řadě případů však KHS provede měření bezplatně. Bez ohledu na to, zda došlo k překročení hygienických limitů či nikoliv, žadatel o provedení měření obdrží **protokol o měření a hodnocení** (to pak můžete použít jako jeden z argumentů v námitce ve stavebním řízení).

Krajská hygienická stanice může měření také odmítnout, pokud podnět shledá neopodstatněným. V takovém případě je možné se obrátit na jiný subjekt oprávněný k měření (držitele autorizace nebo akreditace), který měření na vaše náklady provede, či na Hlavního hygienika ČR (orgán Ministerstva zdravotnictví) se stížností a požadovat, aby KHS měření provedla. Tento krok je vhodný v situaci, kdy se domníváte, že odmítnutí nebylo opodstatněné.

Proti obtěžování hlukem se můžete bránit i soukromoprávní cestou (podáním tzv. sousedské žaloby). Více se dočtete v našem manuálu občana obtěžovaného hlukem (odkaz najdete na str. 2 tohoto dokumentu).

### **Vzdálenost mezi stavbami**

Vzdálenost mezi stavbami pouze obecně upravuje prováděcí vyhláška k stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., v § 25: *Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, **hygienické**, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, **požární ochrany**, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.* Zda stavba tyto požadavky splňuje, rozhodne stavební úřad. Opět to tedy můžete použít jako argument v rámci výše popsaných námitek.

### **Požární bezpečnost**

Technické podmínky požární ochrany staveb upravuje vyhláška č. 28/2008 Sb. Podle § 11 odst. 1 musí být u stavby vymezen požárně nebezpečný prostor a odstupová vzdálenost podle **norem ČSN 73 08xx** (v tomto případě to budou nejspíš normy ČSN 73 0804 PBS – Výrobní objekty a ČSN 73 0845 PBS – Sklady).

Zpracováno ke dni 27. 7. 2020

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 nás svým darem

Práce našich právních poradců je možná i díky Vaší podpoře. Pomozte svým finančním darem zachovat kvalitní bezplatné právní poradenství ve veřejném zájmu. Pro zaslání daru můžete využít [dárcovský formulář](#).  
Děkujeme.

## **Nabízíme Vám**

Naším cílem je podporovat lidi, kteří se aktivně zajímají o dění kolem sebe – Občany 2.0. Nabízíme jim proto služby nad rámec bezplatného právního poradenství. Z Vašeho dotazu jsme nabyli dojmu, že právě Vy do kategorie Občan 2.0 patříte, neboť se aktivně zajímáte o dění ve svém okolí a informujete o něm ostatní občany.

[Staňte se proto i Vy Občanem 2.0](#) a připojte se tak ke stovkám Občanů 2.0 z celé České republiky, kteří se různým způsobem a podle svých možností zapojují do veřejného života.