

# Účast spolku v řízeních

## Rekapitulace Vašeho dotazu

1. Na místě dnešního obchodního centra připravuje investor stavbu dvou výškových budov.
2. Založili jste spolek, shromažďujete coby petiční výbor podpisy pod peticí, čímž se snažíte úmysl stavby zvrátit.
3. Dotazujete se, zda můžete jako spolek stavbě zabránit.

## Naše doporučení

Doporučujeme vyzvat vlastníky dotčených sousedních pozemků a staveb, aby se aktivně účastnili řízení podle stavebního zákona a podávali námítky proti plánovanému záměru výstavby výškových budov v rozsahu, v jakém může být jejich právo přímo dotčeno.

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:

### **Účast dotčené veřejnosti v řízeních po novele stavebního zákona**

dostupný z: <http://frankbold.org/poradna/kategorie/ucast-verejnosti/rada/ucast-dotcene-verejnosti-v-rozenich-po-novele-stavebniho-zakona>

## Podrobný právní rozbor

Územnímu a stavebnímu řízení se věnuje zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který také upravuje, kdo je účastníkem těchto řízení a kdo je jako účastník oprávněn podávat námítky. Do 31. 12. 2017 se tohoto řízení mohli účastnit také spolky. Po novele stavebního zákona z minulého roku to však již možné není (vyjma záměru, u kterého dochází k posuzování vlivů na životní prostředí – EIA). Podle současné právní úpravy (§ 85 stavebního zákona) jsou účastníky od 1. 1. 2018 pouze žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, není-li žadatelem, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám či sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. (<http://frankbold.org/poradna/kategorie/ucast-verejnosti/rada/ucast-dotcene-verejnosti-v-rozenich-po-novele-stavebniho-zakona>)

Jako spolek se tudíž podle současné právní úpravy řízení účastnit nemůžete. Nejsnazší cesta, jak v řízení uplatnit námítky, vede v současné době přes vlastníky sousedních staveb či pozemků. Vzhledem k výšce budov, kterou uvádíte, se dá předpokládat, že by byli stavbou dotčeni (zastíněním). Tito dotčení vlastníci sousedních pozemků či staveb jsou podle zákona účastníky řízení, spolupráci s nimi lze tedy jen doporučit. Pokud byste byli ochotni jim jako spolek podat pomocnou ruku, mohou vás zplnomocnit jako obecného zmocněnce pro řízení dle stavebního zákona v této věci. Je důležité zmínit, že Ústavní soud ve svých nálezech dospěl k závěru, že formulace „vlastníci sousedních pozemků a staveb“ nezahrnuje pouze vlastníky pozemků a staveb, které přímo hraničí s pozemkem, kde má být vybudována stavba, ale vykládá tento pojem širěji, resp. jako všechny vlastníky pozemků a staveb v okolí, kteří mohou být záměrem přímo dotčeni.

Vzhledem k tomu, že nejste coby spolek účastníky řízení, doporučujeme vám, jakož i dotčeným vlastníkům, bedlivě sledovat úřední desku pro případ vyhlášení informací významných z hlediska záměru a řízení o něm. Zjistěte také, v jaké fázi se nyní záměr nachází (zda již například nebylo zahájeno územní řízení). Vyzvěte vlastníky dotčených staveb a pozemků, ve vašem případě tedy nejspíše vlastníky přilehlých bytových domů, aby se aktivně zapojili do řízení a využili svého práva podávat námítky. Bližší informace o průběhu a možnostech zapojení do řízení naleznete v manuálu [Územní řízení](http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rozeni/rada/uzemni-rozeni) (dostupný zde: <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rozeni/rada/uzemni-rozeni>).

Důvody k podání námitek mohou být různé, například negativní dopady zamýšlené stavby na sousední pozemek a pohodu bydlení, možná škoda na životním prostředí či špatný procedurální postup ze strany stavebního úřadu, jakým je třeba nedodržení lhůt. Zde je nutné upozornit na § 89 odst. 4 stavebního zákona, který po námítkách těchto účastníků žádá, aby jimi byl namítán přímý zásah do jejich konkrétního práva, např. na zmíněnou pohodu bydlení. Pokud chtějí účastníci podat námítky, musí tak učinit nejpozději při ústním jednání. Není-li ústní jednání nařízeno, je stanovena minimálně patnáctidenní lhůta, ve které mohou být námítky uplatněny. Námítky jsou silný nástroj obrany proto, že k nim úřad musí přihlížet a uvést, jak se s nimi vypořádal.

Zpracováno ke dni 23. 3. 2018.

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.

## 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 je zřejmé, 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.