

Poradna Kdo všechno může být účastníkem stavebního řízení?

Můj soused na svém pozemku chce vybudovat určitou stavbu. Jsem jako soused účastníkem stavebního řízení, když nás odděluje dva a půl metru široká nístní (obecní) komunikace?
(M. A., e-mail)

Účastníkem řízení je podle stavebního zákona osoba, která má vlastnické nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám. Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm je účastníkem, pokud může být jeho vlastnické



Pavel Fráňa
advokátní kancelář
Hartmann, Jelinek,
Fráňa a partneři

právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Z nálezu Ústavního soudu č. 96/2000 Sb., v němž je uvedeno, že „...nelze z pohledu Ústavního soudu pominout, že uzavřená legální definice, absolutně vylučující možnost pojmout za účastníky řízení i vlastníky jiných sousedních

pozemků než pozemků, které mají společnou hranici s pozemkem, který je předmětem řízení (tedy i vlastníky pozemku „za potokem“, „za cestou“), jejichž práva mohou být v řízeních dotčena, omezuje prostor pro správní uvážení správních orgánů tam, kde je zjevné, že i přes neexistenci společné hranice mohou být práva souseda dotčena. Samotná náročnost takového posuzování nemůže však být dostatečným důvodem pro postup opačný, který by spočíval v koncipování legální definice, která

nebude sice činit žádné interpretační problémy, nicméně její existence může zužovat prostor pro ochranu ústavně zaručených práv...“

Z toho vyplývá, že máte právo být účastníkem řízení, i když váš pozemek přímo nesousedí s pozemkem, na kterém se bude stavět. Stačí, aby zde existovala možnost dotčení vašeho vlastnického práva danou stavbou. Stavební úřad by vám tedy měl na základě svého uvážení jako účastníku oznámit zahájení řízení. A to nejméně deset dnů před plánovaným konáním ústního

jednání, kde můžete uplatnit námitky – proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů.

Upustí-li stavební úřad od konání ústního jednání, určí nejméně desetidenní lhůtu, dokdy mohou dotčení účastníci řízení uplatnit výše uvedené námitky. Pokud vám tedy stavební úřad neoznámí zahájení řízení, můžete se na něj obrátit, aby s vámi bylo jednáno jako s účastníkem stavebního řízení podle stavebního zákona.