

Odpověď zpracovaná podle právního stavu ke dni
3. července 2025

Vždy aktuální
odpověď



Související ustanovení právních předpisů

§ 94k zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
§ 182 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
§ 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
§ 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Dotaz

Nový stavební zákon přináší nový stavební řád, tedy nový proces, který má samostatné vymezení účastníků řízení. Kdo je tedy účastníkem řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona? Na co si dát při vymezování účastníků řízení pozor?

Odpověď

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), podstatně zužuje stávající různorodost aktů, které mohou být ze strany stavebního úřadu vydány. Pouze pro připomenutí je vhodné uvést, že stavební zákon č. 183/2006 Sb. upravuje řadu aktů, které nejsou správními rozhodnutími ve smyslu správního řádu a jedná se o úkony podle části čtvrté správního řádu, byť správní rozhodnutí nahrazují (např. územní souhlas, kolaudační souhlas, společný souhlas atd.). V praxi vznikaly sporné situace, neboť v rámci „souhlasů“ nelze v jejich „výrokové části“ stanovovat podmínky jako v případě rozhodnutí, jelikož se nejedná o správní rozhodnutí. Stejně tak bylo v řadě případů sporné, zda byly naplněny podmínky pro vydání těchto aktů. Z tohoto důvodu nový stavební zákon je založen na principu, že záměry (stavební či nestavební) buď vyžadují povolení, nebo povolení nevyžadují. Záměr již nebude možné umístit ani povolit jiným aktem než správním rozhodnutím.

Shora uvedené se pak promítá do vymezení účastníků řízení. Účastníci řízení jsou vymezeni v ust. § 182 nového stavebního zákona, dle něhož jsou účastníkem řízení o povolení záměru (stavebního i nestavebního):

- a) stavebník;
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru je tedy založen na okruhu účastníků společného a územního řízení dle stávajícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (srov. ust. § 94k). Zde bude možné aplikovat do značné míry dosavadní výklady a judikaturu vztahující se k vymezení účastníků řízení. Příkladem principu, že rozhodná je potencialita přímého dotčení věcných práv v případě osob, která mají věcná práva (vlastnická, věcná břemena atd.) ve vztahu k sousedním pozemkům.

Za zvláštní zmínku pak stojí zejména písm. e), kde jsou řešeny osoby, o nichž tak stanoví zvláštní zákon. V daném případě jde zejména o účastníky na podkladě zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“). Mnoho let se vedou diskuse nad tím, zda tzv. ekospolky mají být účastníky řízení podle stavebního zákona, přičemž úprava obsažená v novém stavebním zákoně reaguje na relativně čerstvou judikaturu Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 3. 2023, čj. 9 As 193/2022-35).

Občanské sdružení (tzv. ekospolek) dle ust. § 70 odst. 3 ZOPK je účastníkem řízení v následujících případech:

- pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1
- pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno.

Tyto podmínky musí být naplněny kumulativně. Tzn. to, že se v daném případě vydává tzv. jednotné environmentální stanovisko, ještě neznamená, že by mělo být občanské sdružení účastníkem řízení o povolení záměru. Zásadní bude to, zda toto jednotné environmentální stanovisko je vydáváno namísto povolení kácení volně stojících dřevin dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK a/nebo se jedná o výjimku ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle ust. § 56 odst. 1 ZOPK.

I splnění těchto podmínek je nutné, aby se občanské sdružení aktivně přihlásilo do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo stavebním úřadem oznámeno zahájení takového řízení.

Závěrem pro úplnost dodáváme, že účelem služeb právní poradny je poskytnutí základních informací ohledně jednotlivých dotazovaných případů tak, aby tazatel získal přehled o svých právech, povinnostech a možnostech dalšího postupu. Výše uvedené vyjádření tedy nemůže v žádném případě nahradit poskytnutí plnohodnotných právních služeb poskytovaných advokátní kanceláří v rámci standardního výkonu advokacie, neboť jeho účelem není vyřešení konkrétního právního případu, ale základní seznámení tazatele s jeho situací a případnými možnostmi, které mu právo nabízí k řešení jeho postavení.

Rovněž upozorňujeme, že výše uvedený právní názor není právně závazný, neboť k závaznému výkladu právních předpisů jsou v konkrétních případech oprávněny pouze příslušné soudy.

Děkujeme za Váš dotaz. Více informací o službách právní poradny naleznete na internetových stránkách <https://www.poradnaproobce.cz>. Pokud jste s naší prací spokojeni, informujte o možnostech právní poradny také své kolegy.



Děkuji za Váš dotaz. Pokud budete potřebovat další právní radu, neváhejte se na mě obrátit.

JUDr. Jan Brož PhD.

Jan Brož

JUDr. Jan Brož PhD.
advokát

KVB advokátní kancelář s.r.o.
jan.broz@akkvb.cz

O odbornost a správnost odpovědí pečuje KVB
advokátní kancelář s.r.o.



Poskytujeme komplexní právní servis městským a obecním úřadům, včetně individuálního právního poradenství voleným představitelům územních samosprávných celků. Zajišťujeme právní zázemí pro územní samosprávné celky při výkonu samostatné i přenesené působnosti. Díky současným technickým prostředkům jsme schopni zajistit okamžitý právní servis po celém území České republiky.

Podrobné informace o námi poskytovaných službách, právním týmu a našich referencích naleznete na internetových stránkách www.akkvb.cz.

Kontaktovat nás můžete i telefonicky na čísle 226 259 401 nebo e-mailem na adresu pravnik@akkvb.cz.

Byli jste spokojeni s odpovědí? Využijte možnosti Poradny pro obce v plné šíři a pořídte si

BALÍČEK SLUŽEB ZÁKLAD

 12 měsíců

 11 osob

- neomezený přístup k více než 3 100 zpracovaným a neustále aktualizovaným právním radám
- neomezené pokládání individuálních právních písemných dotazů
- neomezené pokládání účetních písemných dotazů
- neomezený přístup ke všem vzorům automatických dokumentů
- neomezený přístup ke Sbírce zákonů v rámci Poradny pro obce
- zobrazování příslušných ustanovení právních předpisů u právních stanovisek
- vypracovaná právní stanoviska přiřazená k jednotlivým ustanovením právních předpisů
- již od 650 Kč bez DPH měsíčně. Více informací naleznete na www.poradnaproobce.cz/e-shop

Poradnu pro obce provozuje KVB advokátní kancelář s.r.o.