

7. 11. 2005

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Obrana proti zdravotně závadné či neestetické stavbě v blízkosti domu

Podmínky umístění jakékoliv stavby upravuje stavební zákon a předpisy související s tím, že základní podmínkou pro umístění konkrétní stavby je soulad takovéto stavby s územním plánem (je-li územní plán pro konkrétní území vytvořen). Tak je tedy zajištěno, že není možné stavět např. průmyslové objekty v obytné zóně, apod., jakékoliv změny by bylo možné realizovat pouze prostřednictvím schválení změny územního plánu.

Zahájí-li stavebník kroky, směřující k výstavbě, příslušný stavební úřad rozhoduje o umístění stavby. Účastníky územního řízení o umístění stavby je pak ve smyslu § 34 stavebního zákona navrhovatel (stavebník) a „osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena.“ Účastníky územního řízení nejsou nájemci bytů a nebytových prostor.

Nájemci bytů a nebytových prostor tedy nejsou schopni bez dalšího ovlivnit případnou výstavbu v okolí domů, které obývají, či jinak užívají. Tato práva mají pouze majitelé domů a pozemků. Cestou, jak lze ovlivnit a zasáhnout do připravované výstavby, je pak pro nájemce případné založení občanského sdružení, mající v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny (ve smyslu zákona č. [114/1992](#) Sb. o ochraně přírody a krajiny. Ve smyslu § 70 tohoto zákona pak má takové sdružení právo účastnit se správního řízení, stejně tak jako má na základě své žádosti právo na poskytnutí příslušných informací – to vše samozřejmě v případě, že by mohlo dojít k případnému ohrožení přírody a krajiny.

Ovšem sama účast „odpůrce výstavby“ v územním řízení – ať již jako majitele sousedících nemovitostí, tak z jiných důvodů – neznamena, že stavebníkovi nebude vyhověno. Tudíž kdokoli v případě svého nesouhlasu s umístěním konkrétní stavby může využívat svých práv, plynoucích ze stavebního zákona a z dalších obecně závazných právních předpisů, to však bez „záruky pro něj kladného výsledku“ (v případě pro něj negativního rozhodnutí pak samozřejmě přichází v úvahu použití opravného prostředku). Pokud se jedná o použití právního předpisu, univerzální použití zde přichází v úvahu u stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Použití dalších obecně závazných právních předpisů by pak záleželo např. na tom, o jaký druh stavby by se jednalo, zda by šlo o zhoršení „pouze“ estetického dojmu, popřípadě zda by šlo o případné potenciální zdravotní ohrožení, apod.

© EPRAVO.CZ – Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)

- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)