

15. 5. 2023

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

# Doručování účastníkům stavebního řízení s velkým počtem účastníků

Ve stavebním a územním řízení je aplikovatelná a v praxi často využívána právní úprava tzv. řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu[1]. Tento postup umožňuje určitá procesní zjednodušení, včetně možnosti doručování veřejnou vyhláškou. Zákonná úprava je však v tomto ohledu poměrně stručná a je ve značné míře dotvářena praxí správních úřadů a judikaturou správních soudů. Správné doručování je přitom významnou podmínkou pro výkon procesních práv účastníků řízení a pro zákonnost rozhodování.

## Pojem stavebního řízení s velkým počtem účastníků a jeho účastníci

V souladu s § 144 správního řádu je řízení s velkým počtem účastníků definováno počtem více než 30 účastníků. Takové vymezení platí rovněž pro územní a stavební řízení podle zákona č. [183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Stavební zákon**").[\[2\]](#)

Přítomnost takového počtu účastníků v řízení je v praxi často dána tím, že jako účastníci řízení vystupují jednotliví vlastníci jednotek budov sousedících se stavebním záměrem. V souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2022, č. j. 10 As 26/2021-50, jsou však účastníci řízení nejen jednotliví vlastníci jednotek, ale i společenství vlastníků jednotek. Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu reagovalo na novelu Stavebního zákona z roku 2012, která připouštěla účastenství SVJ pouze v případě, že bylo samo stavebníkem. Nejvyšší správní soud se však k praktické otázce vyjádřil tak, že SVJ se může stát účastníkem řízení také tehdy, mohou-li být stavebním záměrem přímo dotčeny společné části nemovitostí spravovaných společenstvím. SVJ tak může být potenciální vedlejší účastník stavebního řízení i přes fakt, že účastníky řízení jsou též vlastníci jednotlivých jednotek.

V případě řízení s velkým počtem účastníků je rozlišováno mezi hlavními a vedlejšími účastníky ve smyslu § 27 správního řádu. Hlavní účastníci řízení jsou především žadatelé v řízení o žádosti a dotčené osoby, jimž má rozhodnutí v řízení zahájeném *ex offo* založit, změnit nebo zrušit práva či povinnosti anebo prohlásit, že práva nebo povinnosti mají či naopak nemají.[\[3\]](#) Vedlejšími účastníky jsou pak ty dotčené osoby, které mohou být rozhodnutím určeným hlavním účastníkům přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.[\[4\]](#)

## Doručování v řízení s velkým počtem účastníků

Výše nastíněné dělení účastníků v řízení s velkým počtem účastníků je, mimo jiné, důležité právě ve vztahu k doručování písemností ze strany stavebního úřadu.

V souladu se zněním Stavebního zákona se hlavním účastníkům[\[5\]](#) řízení, doručuje vždy jednotlivě v souladu se zásadou přístupu správního orgánu k dotčeným osobám[\[6\]](#) za účelem zachování práva na ochranu jejich oprávněných zájmů a procesních práv. Podrobnosti doručování písemností ve stavebním zákoně nenalezneme, proto se užije podpůrně obecná úprava obsažená ve správním řádu.

Vedle přímého doručování hlavním účastníkům řízení zákon umožňuje doručení vedlejším účastníkům formou veřejné vyhlášky k zachování hospodárnosti a rychlosti řízení. Tento způsob doručování tvoří pro vedlejší účastníky hlavní informační a komunikační kanál. Je však povinností vedlejších účastníků v souladu se zásadou *vigilantibus iura scripta sunt* se aktivně podílet na zjišťování potenciálních hrozeb a omezení jejich práv.

## Rozhodovací praxe

I když praxe převážně odpovídá zákonné úpravě, judikatura Nejvyššího správního soudu se k problematice doručování veřejnou vyhláškou v různých situacích dále blíže vyjadřuje, a tím dává přesnější výklad strohé zákonné úpravy.<sup>[7]</sup>

Nastíněnou problematikou se Nejvyšší správní soud zabýval v rozsudku ze dne 26. 2. 2021, č. j. 2 As 104/2019-69, ve kterém uvedl, že „[i]v řízeních s velkým počtem účastníků (§ 144 správního řádu) je třeba k doručování veřejnou vyhláškou přistupovat uvážlivě a poměřovat v konkrétním případě náklady doručování v širším smyslu (nejen náklady finanční, ale také časové, administrativní a náklady v podobě zvýšeného rizika chyb při doručování a s tím spojených procesních důsledků atd.) a zájem na tom, aby každé osobě zúčastněné na řízení bylo zaručeno, že se do její dispoziční sféry dostanou písemnosti mající význam pro řízení.“

Vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce tedy není obligatorní. V případech, kdy bude vedeno řízení s velkým počtem účastníků a vedlejším účastníkem pak bude jediná osoba, připadá v úvahu vzhledem k výše uvedenému názoru Nejvyššího správního soudu, že doručování veřejnou vyhláškou nebude účelné, jestliže správní orgány ostatním účastníkům řízení doručují jednotlivě. Vedlejšímu účastníku by tak měly být písemnosti ve stavebním řízení stejně jako ostatním účastníkům řízení doručovány obdobně.

V opačném případě může mít špatné zhodnocení situace vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci samé<sup>[8]</sup>. Toto ustanovení je však vyloučeno v případě prokazatelně zachovaných procesních práv vedlejšího účastníka. Aktivní přístup vedlejšího účastníka potvrzuje, že se písemnosti doručované veřejnou vyhláškou najisto dostaly do účastníkovy dispozice, tudíž že se s jejich obsahem seznámil a měl možnost na jejich obsah plně reagovat (nedochází ke zkrácení jeho procesních práv).<sup>[9]</sup>

Zajímavým se pak stává další názor Nejvyššího správního soudu, když dovedl (byť to Stavební zákon ani správní řád výslovně nestanoví), že v případě zvolení jedné (správné) formy komunikace (zde tedy pomocí veřejných vyhlášek), má být takový způsob dodržován po celé řízení, a to i v případě odvolání. Pokud tedy podá proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolání vedlejší účastník, jemuž se doručují písemnosti veřejnou vyhláškou, má se tímto způsobem doručovat i rozhodnutí o odvolání (rozsudek NSS č. j. 6 As 55/2013-55 z 13. 3. 2014, č. j. 2 As 117/2014-34 z 25. 9. 2014 nebo č. j. 1 As 227/2016-54 z 23. 11. 2016).<sup>[10]</sup>

## Úprava v novém stavebním zákoně

Přijetím zákona č. [283/2021](#) Sb., stavební zákon (dále jen "**Nový stavební zákon**"), dochází ve způsobu doručování v řízení s velkým počtem účastníků k modifikaci.

Nová právní úprava vychází z pravidla, kdy „V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; **ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení.**“<sup>[11]</sup>

Lze tak podle Nového stavebního zákona rozlišit 3 skupiny účastníků řízení podle způsobu doručování, a to na: (i) žadatele (stavebníka) a obec, na jejímž uzemní má být záměr uskutečněn, popř. dotčené orgány - doručuje se jim vždy jednotlivě; (ii) vlastníka pozemku (účastník řízení podle § 182 písm. c) Nového stavebního zákona) - doručuje se mu jednotlivě vyrozumění o zahájení řízení, ostatní písemnosti veřejnou vyhláškou; a (iii) ostatní účastníky řízení - doručuje se jim veřejnou vyhláškou.[12]

Aktuálně byla v Poslanecké sněmovně schválena novela Nového stavebního zákona, sněmovní tisk 330 (dále jen "**Novela**"). Nynější znění Novelu však nemá prozatím pro doručování v řízení s velkým počtem účastníků význam. I přes fakt, že se finální znění Novelu může změnit, nepředpokládáme zásah do právní úpravy výše nastíněné problematiky.

## **Závěr**

Stávající zákonná úprava umožňuje z důvodu hospodárnosti ve stanovených případech v řízení s velkým počtem účastníků doručování veřejnou vyhláškou. Vedle zákonných požadavků je však zapotřebí věnovat pozornost závěrům správní praxe a judikatury, které nad rámec vlastního textu zákona dovozují nutnost doručení jednotlivě dotčeným účastníkům řízení. V souladu s touto judikaturou doručování pouze veřejnou vyhláškou může v určitých případech vést k zásahu do procesních práv účastníků řízení a k nezákonnosti správního rozhodnutí. Je však otázkou, do jaké míry budou tyto závěry rozhodovací praxe soudu využitelné na právní vztahy podle Nového stavebního zákona, který vychází z širšího využití doručování veřejnou vyhláškou.

**JUDr. David Mašek, Ph.D.,**

advokát, partner

**Marie Kortusová,**

paralegal



Mašek & Partners, advokátní kancelář, s.r.o.

Ovocný trh 573/12  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 226 886 271

e-mail: [office@masekpartners.cz](mailto:office@masekpartners.cz)

---

[1] Zákon č. [500/2004](#) Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

[2] Ustanovení § 86, 87, 94e, 94l, 94m, 94u, 110, 112 Stavebního zákona.

[3] Ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu.

[4] Ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu.

[5] Ustanovení § 85 odst. 1, 2 písm. a) a § 109 písm. a) až d) Stavebního zákona.

[6] Ve smyslu ustanovení § 4 správního řádu.

[7] Ustanovení § 144 ve spojení s § 25 správního řádu.

[8] Ustanovení § 76 odst. 1 písm. c) zákon č. [150/2002](#) Sb., správní řád soudní.

[9] Viz rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30. 11. 2022, č. j. 15 A 51/2020-80.

[10] Viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2023, č. j. 10 A 75/2022-206.

[11] Ustanovení § 188 Nového stavebního zákona.

[12] Důvodová zpráva k zákonu č. [283/2021](#) Sb., stavebnímu zákonu, č. 283/2021 Dz.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel × společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)