

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

## **Účastníci stavebního řízení, postup při odnětí možnosti účastnit se stavebního řízení**

Stavební řízení je řízení, které vede příslušný stavební úřad v souladu se stavebním zákonem a jehož hlavním cílem je vydání stavebního povolení, jež je základním předpokladem pro provádění většiny staveb, jejich změn a udržovacích pracích na nich.

Stavební řízení je řízení, které vede příslušný stavební úřad v souladu se stavebním zákonem a jehož hlavním cílem je vydání stavebního povolení, jež je základním předpokladem pro provádění většiny staveb, jejich změn a udržovacích pracích na nich.

Stavební zákon specificky vymezuje okruh účastníků stavebního řízení. Účastníkem stavebního řízení je jednak stavebník. Dále jsou účastníky stavebního řízení osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, a to včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena. Účastníky jsou i další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznává. Pokud jde o stavbu, která je prováděná svépomocí, je pak účastníkem stavebního řízení také osoba, která na návrh stavebníka bude odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor.

Stavební úřad je oprávněn ke stavebnímu řízení přizvat i jiné osoby, zejména projektanta a zhotovitele stavby, tyto osoby však stavební zákon nepovažuje za účastníky stavebního řízení. Stejně jako v případě územního řízení jsou z okruhu účastníků stavebního řízení vyloučeni nájemci bytů a nebytových prostor. Stavební zákon nepřiznává obci postavení účastníka stavebního řízení, jak to činí v případě řízení územního. V rámci stavebního řízení je pak obec tzv. dotčeným orgánem.

Stavebnímu úřadu je v § 61 uložena povinnost oznámit zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a také všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené s místním šetřením.

Účastníci mají právo uplatnit své připomínky a námítky. Vzhledem k tomu, že stavební řízení je ovládáno zásadou koncentrace, mohou tyto námítky však uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Na tuto skutečnost je povinen stavební úřad účastníky upozornit. Jelikož od místního šetření, popřípadě též od ústního jednání, může stavební úřad upustit, pokud jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, pak musí určit, do kdy mohou účastníci uplatnit námítky, a upozornit je, že k později podaným námítkám nebude přihlédnuto. Takto určená lhůta nesmí být kratší než sedm dní.

Jestliže bylo účastníkovi řízení nesprávným postupem stavebního úřadu odňata možnost účastnit se řízení a mohlo-li to mít podstatný vliv na rozhodnutí a nemohla-li být náprava zjednána v odvolacím řízení, pak je to důvodem pro obnovu řízení. Obnova řízení je mimořádným opravným prostředkem, kterým lze napadnout pravomocné rozhodnutí, jež vykazuje nedostatky jak ve zjištění skutečného stavu věci tak v nedodržení některých procesních podmínek. Návrh na obnovu řízení je nutno podat ve lhůtě tří měsíců ode dne, kdy se účastník dověděl o důvodech obnovy, nejdéle však do tří let od právní moci rozhodnutí. Obě výše uvedené lhůty jsou prekluzivní povahy, což znamená, že po uplynutí byt jen jedné z nich, nelze již návrh na obnovu řízení podat. V době podání návrhu tedy musí běžet obě lhůty tj. jak tříměsíční tak i tříletá.

## Další články:

- [Sdílení elektřiny v obecních projektech, změny po 1.8.2026 a zapojení bateriových úložišť](#)
- [Jak naložit s „oznámením“ přestupku soukromých osob? A je to vlastně oznámením ve smyslu zákona o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich?](#)
- [Systémová podjatost ve správním řízení aneb požadavek na překročení nadkritické míry rizika systémové podjatosti](#)
- [Bezpilotní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Pacht závodu a zákaz přenechání věci třetí osobě](#)
- [Digitální důkazy z webu v soudním řízení: jak doložit, co bylo online zveřejněno?](#)
- [Nepravomocné povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)