



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyň JUDr. Martiny Kůchlerové, Ph.D., a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobce: **V. F.**
zastoupen advokátem JUDr. Vladimírem Henclem
sídlem Masarykovo náměstí 1294, Náchod

proti
žalovanému: **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**
sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

za účasti: **1. J. P.**
2. R. P.

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 2. 2026, č. j. KUKHK-UP-2025-29495-4,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobou doručenou Krajskému soudu v Hradci Králové se žalobce domáhá zrušení výše specifikovaného rozhodnutí žalovaného, kterým tento zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Náchod, jakožto stavebního úřadu, ze dne 7. 8. 2025, č. j. MUNAC 99336/2025. Stavební úřad posledně uvedeným rozhodnutím dodatečně povolil stavbu označenou jako „Rodinný dům, přístavba a stavební úpravy stávajícího rodinného domu č.p. X“ na pozemku p. č. X v k. ú. X (dále jen „Stavba“), a to ke společné žádosti stavebníků, v řízení před soudem vystupujících jako osoby zúčastněné na řízení.

II. Obsah žaloby, vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení

2. **Žalobce** v žalobě namítal výlučně nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného. Žalobce již v řízení před správními orgány namítal, že v minulosti bylo právním předchůdcům stavebníků vydáno rozhodnutí o demolici stavby. Stavebníci však zcela obešli právní předpisy tím, že změnili charakter nemovitosti – původní stavba reálně zanikla a na jejím místě vznikla stavba nová (jiných půdorysných rozměrů). Nemůže proto jít o stavební úpravy původní stavby, ale o stavbu zcela novou. Tento stav musel být žalovanému zřejmý z místního šetření, které se konalo na místě samém (ve vztahu k řízení o odstranění Stavby). Stavební úřad tak legalizoval něco, co je v rozporu se zjištěným skutkovým stavem na místě samém – to vše za nesprávného použití právní úpravy pro povolení stavebních úprav stavby původní. Dle názoru žalobce žalovaný v tomto ohledu nedostatečně vysvětlil, proč (na základě jakých konkrétních závěrů o stavu Stavby) rozhodl o zamítnutí odvolání žalobce a o potvrzení rozhodnutí stavebního úřadu. Tato svá tvrzení žalobce doplnil fotografiemi, které připojil k doplnění žaloby doručenému soudu dne 30. 3. 2026.
3. Nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí žalobce spatřoval i v nedostatečném vypořádání další jeho námitky. V průběhu správního řízení žalobce zpochybňoval závěr plynoucí ze sdělení obce Kramolna – z toho plyne, že pozemek parc. č. XA v k. ú. X je veden v pasportu komunikací jako veřejně přístupná účelová komunikace. Jde o pozemek tvořící přístupovou komunikaci pro účely nyní souzené Stavby. Žalobce je však spoluvlastník tohoto pozemku a k ničemu takovému neudělil výslovný souhlas. V katastru nemovitostí je pozemek nadto veden jako „trvalý travní porost“. S těmito námitkami žalobce uvedenými jako bod 5. v odvolání ze dne 5. 9. 2025 se žalovaný nedostatečně vypořádal.
4. V neposlední řadě žalobce namítal nepřezkoumatelnost žalobou napadeného rozhodnutí, neboť se žalovaný nevypořádal s jeho námitkou spočívající v tom, že Stavbou s vybudovanou vyvýšenou terasou bude nepřiměřeně obtěžován – zejména šířením zvýšeného hluku.
5. Žalobce tedy považuje žalobou napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné z výše uvedených důvodů, a proto navrhuje jeho zrušení a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení.
6. **Žalovaný** se k podané žalobě vyjádřil ve svém podání doručeném krajskému soudu dne 31. 3. 2026, ve kterém uvedl, že žalobou považuje ze nedůvodnou a navrhl její zamítnutí v celém rozsahu. Uvedl, že se v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí detailně

zabýval všemi odvolacími námitkami, včetně těch, které jsou uvedeny v žalobě. Žalobní námitkou pod bodem 1 se žalovaný zabýval na str. 9 svého rozhodnutí, žalobní námitkou č. 2 se žalovaný zabýval na str. 12 svého rozhodnutí a žalobní námitkou č. 3 se žalovaný zabýval na str. 13 svého rozhodnutí.

7. **Stavebníci** v postavení osob zúčastněných na řízení uvedli, že dané nemovitosti (pozemek a dům) jsou rodinné dědictví. Rozhodli se jej rekonstruovat se svolením stavebního úřadu. Po čase s připraveným pasportem stavby stavebníci navštívili stavební úřad a tam jim bylo sděleno, že s ohledem na dohledané staré dokumenty z roku 1953 bude potřeba dodatečné povolení Stavby. Proto se nyní věc nachází v daném procesním stavu.

III. Posouzení věci krajským soudem

8. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí podle části třetí, hlavy první a druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného správního orgánu, přičemž rozsah jeho přezkumu byl vymezen žalobními body. O věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť s tímto postupem účastníci i osoby zúčastněné na řízení výslovně souhlasili (§ 51 s. ř. s.).
9. Soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.
10. Vzhledem k tomu, že žalobce v podané žalobě uplatnil výlučně **námitku nepřezkoumatelnosti** rozhodnutí, krajský soud se zabýval otázkou, zda je napadené rozhodnutí žalovaného způsobilé soudního přezkumu. Případná nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí (ať už pro jeho nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů) by totiž byla vadou natolik závažnou, k níž je soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (ex offio) a pro kterou by muselo být rozhodnutí žalovaného zrušeno dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35; rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat (ve vztahu k soudním rozhodnutím srov. k nesrozumitelnosti rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2013, č. j. 6 Ads 17/2013-25, bod [19], k nedostatku důvodů pak usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, body [29] - [30]).
11. Dle žalobce žalovaný zejména nevysvětlil, proč je daná Stavba posuzována jako stavební úpravy původní stavby, když jde o stavbu zcela novou (jiných půdorysných rozměrů) a vzniklou na místě, kde byla historicky stavba původní, na kterou byl i vydán demoliční výměr. Stejně tak se žalovaný dle názoru žalobce neměl řádně vypořádat s námitkami žalobce stran charakteru přístupové komunikace ke Stavbě a v neposlední řadě se žalovaný nevypořádal s imisní námitkou žalobce – tedy námitkou ohledně zvýšeného hluku, který bude na pozemek žalobce pronikat z vyvýšené terasy Stavby.
12. Dle krajského soudu napadené rozhodnutí netrpí výše popsány vadami, je srozumitelné a je z něj zřejmé, jak žalovaný posoudil odvolací námitky žalobce a proč rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku napadeného rozhodnutí. Ostatně žalobce stěžejní závěry žalovaného k výše uvedeným námitkám v podané žalobě zpochybňuje. Nesouhlas žalobce s hodnocením správních orgánů nepřezkoumatelnost rozhodnutí nezpůsobuje.

13. S charakterem stavby, tedy s tím, že nejde o stavbu novou, ale stavební úpravy původní stavby, se žalovaný vypořádal zejména na str. 9 žalobou napadeného rozhodnutí. Žalobce v řízení před stavebním úřadem namítal, že stavba zanikla, neboť bylo vydáno povolení o odstranění stavby (demoliční výměr) v roce 2001. Nemůže tedy dle názoru žalobce jít o rekonstrukci stavby.
14. Již stavební úřad však k této námitce uvedl, že odstraněna byla pouze obytná část rodinného domu, hospodářská část, která obsahovala chlév, komoru, mlat a stodolu zůstala zachována (obvodové zdi, klenbový strop nad chlévem a komorou, mlat a stodola byly otevřeny do střešního prostoru). S ohledem na daný stav stavební úřad dospěl k závěru, že se jedná o stavební úpravy, protože obvodové stěny hospodářské části zůstaly zachovány a bylo zachováno i dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží (chlév, komora, mlat a stodola). Žalovaný v této souvislosti odkázal na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu, podle které nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží – pokud zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby (srov. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 761/2001 a sp. zn. 22 Cdo 2088/2001). V této souvislosti se žalovaný vypořádal i s fotografiemi doloženými žalobcem v průběhu odvolacího řízení (str. 9 žalobou napadeného rozhodnutí).
15. Žalovaný se vypořádal i s oním demoličním výměrem na „původní stavbu“, kterého se žalobce dovolává. Žalovaný zdůraznil, že šlo o rozhodnutí vydané k žádosti právního předchůdce stavebníků, nikoli o rozhodnutí vydané z moci úřední. Takovým rozhodnutím vzniklo pouze právo stavbu odstranit a nikoli povinnost tak učinit. Pro tam stanovený možný postup byla nadto právním předchůdcům stavebníků stanovena lhůta do 30. 11. 2002, ve které však demolice realizována nebyla.
16. Přechodem vlastnictví právo odstranit stavbu přešlo z právních předchůdců stavebníků na stavebníky. Tito stavebními úpravami dali jednoznačně najevo, že od záměru stavbu odstranit upustili a že mají zájem na zachování dané stavby (v dalších podrobnostech krajský soud odkazuje zejména na str. 9 žalobou napadeného rozhodnutí).
17. Stejně tak se žalovaný vypořádal i s charakterem přístupové komunikace ke Stavbě, konkrétně na str. 12 žalobou napadeného rozhodnutí (na tuto krajský soud pro úplnost rovněž odkazuje). Správní orgány obou stupňů uvedly, že účelová komunikace je zařazena do pasportu komunikací na základě jejího charakteru a způsobu využití podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souvislosti s § 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Správní orgány vycházely z podkladového aktu vydaného Městským úřadem Kramolna dne 11. 12. 2024, ze kterého plyne, že je komunikace na pozemku p. č. XA v k. ú. X vedena v Pasportu komunikací obce Kramolna jako účelové komunikace. Stavební úřad i žalovaný se zároveň podrobně zabývaly dostatečnou šířkou komunikace z hlediska přístupnosti záměru složkami IZS.
18. Správní orgány tedy vyšly z podkladového aktu, ze kterého plynulo, že ke Stavbě vede přístupová komunikace. Pokud žalobce nesouhlasí s tím, že je na pozemku parc. č. XA v k. ú. X veřejně přístupná účelová komunikace, může vyvolat správní řízení o její deklaraci a v jeho rámci namítat nesplnění podmínek pro deklaraci veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích.

19. V nynějším řízení nezbyvá než konstatovat, že není pravdou, že by se žalovaný (a před ním stavební úřad) nevypořádal s námitkou žalobce stran neexistence přístupové komunikace ke Stavbě.
20. Žalovaný se stejně tak zabýval problematikou soukromoprávních imisí – ztráta soukromí pohledem ze zvýšené terasy na pozemek žalobce, a to konkrétně na str. 13-14 žalobou napadeného rozhodnutí. Je pravdou, že žalovaný se zaměřil v kontextu námitek žalobce primárně na ztrátu soukromí v podobě imisí pohledem ze zvýšené terasy na pozemek žalobce. Žalobce vedle toho namítal i imise hlukem. I na tyto lze však vztáhnout argumentaci žalovaného vycházející obecně z problematiky soukromoprávních imisí – proto těmto je možné poskytnout ochranu jen, jde-li o zcela mimořádné situace, kdy se imise vymykají přiměřenosti místním poměrům. Takovou situaci ale žalovaný v dané věci neshledal. Nejprve konstatoval soulad stavby s veřejnoprávními předpisy (odst. 6 na str. 13 žalobou napadeného rozhodnutí) a dále se imisemi zabýval ze soukromoprávního pohledu. Učinil tak primárně optikou imisí pohledem z vyvýšené terasy, tyto závěry lze obecně ale vztáhnout i na problematiku imisí hlukem. Imise pohledem či hlukem z vyvýšené terasy lze označit za běžné užívání obytných prostor a nejsou v dané lokalitě neobvyklé. Mohou tak nastat pouze v důsledku běžného užívání Stavby, nikoli jako zvlášť závažné a soustavné narušování soukromí sousedního vlastníka.
21. K tomu krajský soud pro úplnost doplňuje, že vyvýšená terasa je venkovní prostor, jehož užívání je závislé na ročním období. Krajský soud je rovněž toho názoru, že užíváním venkovního prostoru (terasy) stavebníky, jejich rodinnými příslušníky či návštěvami nebude docházet k neúměrnému zasahování žalobce stran imisí hluku (či ztráty soukromí obecně).

IV. Závěr a náklady řízení

22. S ohledem na shora uvedené krajský soud neshledal žádnou z žalobních námitek důvodnou, a proto žalobu zamítnul v souladu s ustanovením § 78 odst. 7 s. ř. s. (výrok I.)
23. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, neboť měl ve věci plný úspěch. Jelikož žalovanému žádné důvodně vynaložené náklady nevznikly, rozhodl soud výrokem II, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
24. Ohledně osob zúčastněných na řízení krajský soud vyšel z dikce § 60 odst. 5 s. ř. s. a rozhodl tak, že nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť z obsahu soudního spisu nelze dovodit, že jim nějaké náklady v souvislosti se soudním řízením vznikly (výrok III). Ostatně žádná z nich se náhrady nákladů řízení ani nedomáhala.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Hradec Králové 21. května 2026

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu