



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Lukáše Pišvejce, soudce Mgr. Aleše Smetanky a soudkyně JUDr. Veroniky Burianové ve věci

žalobců: a) M. Š. F.
b) J. Š.
oba bytem X
oba zastoupeni Mgr. Janem Mackem, advokátem
sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha

proti
žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
sídlem Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň

za účasti osob
zúčastněných na
řízení: I) I. H.
II) **akad. arch. V. H.**
oba bytem X
oba zastoupeni Mgr. Tomášem Slabým, advokátem
sídlem Truhlářská 1104/13, 110 00 Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 3. 2025, č. j. PK-RR/513/25,

takto:

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

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci

1. Žalobci se společnou žalobou ze dne 17. 4. 2025, doručenou Krajskému soudu v Plzni (dále jen „soud“) téhož dne, domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 3. 2025, č. j. PK-RR/513/25 (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým žalovaný podle § 92 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zamítl pro nepřípustnost jejich odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Sušice, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) ze dne 30. 10. 2024, č. j. 4073/24/roz. (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).
2. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon 2006“) a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydal na základě žádosti v rubrice tohoto rozsudku uvedených osob zúčastněných na řízení (dále jen „OZNŘ“) dodatečné povolení pro stavbu označenou jako „Realizace snídárny – kavárny v rodinném domě v obci X č. Xa“ na pozemcích parc. č. st. Xb, Xc, parc. č. Xd, Xe, Xf, Xg, Xh v k. ú. X (dále společně jen „pozemky OZNŘ“) a stanovil podmínky pro dokončení stavby.
3. Předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby byly již realizované stavební úpravy tří místností v 1. podzemním podlaží rodinného domu č. p. Xa ve vlastnictví OZNŘ (dále jen „Rodinný dům“), v části objektu nacházející se na pozemku parc. č. st. Xc, a to v rozsahu provedení 1 menšího okna v jižní fasádě směrem na pozemek parc. č. Xg, provedení 3 otvorů v příčkách pro zřízení 2 ks dveří a 1 vnitřního okna, provedení úprav rozvodů technických instalací v upravovaných místnostech pro účel využití na prostor snídárny – kavárny (z místnosti původní kanceláře), kuchyně (z prostoru archivu-skladu) a skladu (z místnosti sklad-lyžárna) [dále jen „Stavební úpravy“].
4. Žalovaný ve shodě s prvostupňovým orgánem dospěl k závěru, že žalobci nebyli ve smyslu § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 účastníky řízení, a proto nebyli oprávněni podat odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí.

II.

Žaloba

5. Žalobci úvodem namítli, že napadeným rozhodnutím byli přímo zkráceni na svém právu účastnit se předmětného správního řízení, přičemž napadené rozhodnutí považují za nezákonné pro rozpor s § 109 písm. e) stavebního zákona 2006.
6. Žalobci uvedli, že jsou vlastníky uceleného souboru pozemků parc. č. Xi, parc. č. Xj, parc. č. Xk, parc. č. Xl, parc. č. Xm a parc. č. st. Xn, vše v k. ú. X (dále společně jen „pozemky žalobců“). Pozemky žalobců bezprostředně nesousedí s pozemky OZNŘ. Mezi pozemky žalobců a povolenou stavbou se však nachází pouze pozemek parc. č. Xo, který je trvalým travním porostem a volně přístupnou krajinou ve smyslu § 63 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“). Pozemky žalobců dále leží bezprostředně u pozemní komunikace, která je jedinou obslužnou cestou

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

pro povolenou stavbu, a proto se žalobců přímo dotýká veškerá dopravní zátěž související s povolenou stavbou.

7. Podle přesvědčení žalobců ani vzdálenost jejich pozemků od povolené stavby ani rozsah stavebních prací jednoznačně nevylučují, aby vlastnické právo k jejich pozemkům nemohlo být prováděním povolené stavby dotčeno. Žalobci poukázali na to, že žalovaný zcela opomenul aplikovat právní závěry vyslovené v nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99, a rovněž v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 2. 2010, č. j. 5 As 36/2009-123. Podle žalobců, existuje-li sebemenší možnost, že prováděním stavby bude jakkoliv dotčeno vlastnické právo osoby tvrdící, že je účastníkem předmětného stavebního řízení, je stavební úřad povinen s takovou osobou jednat jako s účastníkem řízení.
8. V případě žalobců nelze z důvodu absence jakýchkoliv faktických překážek mezi jejich pozemky a povolenou stavbou a dále z důvodu blízkosti jejich pozemků k jediné obslužné pozemní komunikaci k povolené stavbě nade vší pochybnost jednoznačně vyloučit dotčení jejich vlastnického práva prováděním povolené stavby.
9. Rovněž pak podle názoru žalobců nelze jednoznačně vyloučit, že by prováděním povolené stavby nemohlo být jejich vlastnické právo k jejich pozemkům přímo dotčeno, a to zejména hlukem z povolené stavby a nadměrným množstvím vibrací, prachu a plynů z provozu motorových vozidel obsluhujících povolenou stavbu nad míru přiměřenou místním poměrům (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008-111). Neurčitý právní pojem „místní poměry“ je v této věci nutno vykládat se zvláštní péčí, neboť pozemky žalobců i povolená stavba se nachází dle § 15d ZOPK na území Národního parku Šumava, a to na izolované zastavitelné ploše, jak je tato vymezena územním plánem sídelního útvaru Modrava.
10. S odkazem na § 15 odst. 3 a § 16 odst. 2 písm. b) ZOPK žalobci argumentovali, že se „místním poměrům“ v území Národního parku Šumava vymyká jakýkoliv stavební ruch, tedy i ten, který nutně provázal povolenou stavbu, když v nejbližším okolí je stavební činnost v obecné rovině až na výjimky zakázána. Vzhledem k tomu, že prováděním povolené stavby nutně vznikal stavební ruch, ať již v podobě hluku přímo ze stavby či v podobě zvýšené dopravní zátěže související se stavbou, a k tomu, že se tento stavební ruch nutně vymyká místním poměrům Národního parku Šumava, není v posuzovaném případě ani rozsah prací na povolené stavbě skutečností, která by nade vší pochybnost jednoznačně vylučovala možnost dotčení vlastnického práva žalobců k jejich pozemkům prováděním povolené stavby.
11. Závěrem žalobci shrnuli, že vzhledem k tomu, že žalovaný s nimi nejednal jako s účastníky řízení, ač měl, je napadené rozhodnutí nezákonné, a proto by mělo být soudem zrušeno.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

12. Žalovaný se k žalobě vyjádřil podáním ze dne 20. 5. 2025. Podle žalovaného napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, a proto navrhl žalobu zamítnout.
13. Žalovaný zdůraznil, že předmětem sporu je otázka účastenství žalobců v řízení o dodatečném povolení stavby, v němž byly posuzovány již zrealizované stavební úpravy tří stávajících místností (nebytových prostor o celkové ploše 65,8 m²) v 1. PP stávajícího Rodinného domu, který byl až na zmíněné tři místnosti zkolaudovaný. Předmětem správního řízení nebyla změna užívání stavebními úpravami dotčených tří místností

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

(nebytových prostor).

14. Žalovaný poukázal na koordinační situační výkres C.1 (datovaný 04/2024), ze kterého je patrné umístění tří stavebními úpravami dotčených místností v jižní části Rodinného domu (směrem k pozemkům parc. č. Xh a Xp). Provedené stavební úpravy se až na jednu vnější stavební úpravu (malý okenní otvor o rozměru 0,7 x 0,7 m) nacházejí uvnitř Rodinného domu. Zmíněný malý okenní otvor je umístěn v opačné zdi, než je protilehlá zeď směřující severně přes sousední pozemky až k nemovitostem žalobců, a to těsně nad terénem, naproti ní se nacházejí vzrostlé stromy.
15. Dále žalovaný argumentoval vzdáleností posuzovaných Stavebních úprav od nemovitostí žalobců. Nejbližší pozemek parc. č. Xi (ve spoluvlastnictví žalobců) je od místa Stavebních úprav vzdálen cca 115 m a rodinný dům č. p. Xq na pozemku parc. č. st. Xr (ve spoluvlastnictví žalobců) je vzdálen více než 160 m. Žalovaný dále připomněl rozsah Stavebních úprav.

16. Žalovaný poté shrnul, že vzhledem k (i) rozsahu Stavebních úprav provedených na stávající stavbě Rodinného domu, (ii) jejich umístění a (iii) ke skutečnosti, že již byly zrealizovány, je toho názoru, že žalobci nemohou být Stavebními úpravami přímo dotčeni na výkonu vlastnických práv k jejich nemovitostem. Žalobci konkrétně neuvedli, jakým způsobem budou Stavební úpravy omezovat výkon jejich vlastnického práva k jejich nemovitostem.
17. K námitkám týkajícím se pozemní komunikace žalovaný uvedl, že Stavební úpravy jsou již zrealizované, a proto je tvrzení ohledně budoucí dopravní zátěže nedůvodné. Navíc, aby bylo možné se dostat k Rodinnému domu, je nutné z předmětné komunikace odbočit na jinou komunikaci na pozemku parc. č. Xh. Nedůvodné je rovněž tvrzení žalobců ohledně dotčení jejich vlastnických práv tzv. stavebním ruchem, neboť Stavební úpravy jsou již zrealizované.
18. K žalobci odkazovaným soudním rozhodnutím žalovaný uvedl, že posouzení otázky účastenství v řízení u tzv. „sousedů“ je vždy individuální. Žalovaný v dané souvislosti rovněž odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.
19. Žalovaný pro úplnost uvedl, že v minulosti bylo stavebním úřadem vedeno řízení o změně stavby před jejím dokončením v režimu dle § 118 stavebního zákona 2006. V rámci tehdejšího odvolacího řízení bylo žalovaným zjištěno, že tehdy posuzované stavební úpravy jsou již zrealizované a z předložené projektové dokumentace nevyplýval jednoznačně skutečný způsob užívání těchto prostor, kdy se naopak jevilo, že stavebníci zamýšlejí provozovat celodenní restauraci, a proto žalovaný s žalobci jednal jako s účastníky tehdejšího odvolacího řízení a jejich tehdejší odvolání pro nepřipustnost nezamíтал. Pokud by se v navazujícím řízení skutečně a bez pochybností postavilo najisto a prokázalo, že stavebníci zamýšleli v dotčených prostorách realizovat provoz celodenní restaurace, náleželo by žalobcům postavení účastníků řízení ze zákona. Po zrušení tehdejšího prvostupňového rozhodnutí již stavebním úřadem nebylo vedeno navazující řízení, ale došlo k jeho zastavení.
20. Závěrem žalovaný poukázal na to, že jak k původní realizaci samotného Rodinného domu, tak i k Stavebním úpravám byl vydán souhlas Správy Národního parku a chráněné oblasti Šumava (dále jen „*Správa NP Šumava*“).

IV.

Vyjádření osob zúčastněných na řízení

21. OZNŘ ve vyjádření ze dne 20. 6. 2025 vyjádřily nesouhlas s žalobními tvrzeními a napadené rozhodnutí označily za správné. Proto navrhly žalobu jako nedůvodnou zamítnout.
22. Úvodem OZNŘ zdůraznily, že předmětem řízení o dodatečném povolení bylo posouzení již realizovaných Stavebních úprav v jejich Rodinném domě, a to v jeho části nacházející se na pozemku parc. č. st. Xc. Stavební úpravy byly realizovány již v roce 2018.
23. Dle § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 mohou být vlastníci sousedních pozemků přímo dotčeni pouze prováděním stavby, což potvrzuje i judikatura Nejvyššího správního soudu vyjadřující se ke znění zmíněného zákonného ustanovení účinného od 1. 1. 2013 (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013-58 nebo ze dne 17. 7. 2020, č. j. 2 As 421/2018-34, bod 39). OZNŘ proto plně souhlasí s argumentací žalovaného, že žalobci nemohou být na svém vlastnickém právu přímo dotčeni Stavebními úpravami, které již byly realizovány.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

24. OZNŘ dále upozornily, že podle Nejvyššího správního soudu pro založení účastenství vlastníků sousedních nemovitostí musí být možnost přímého dotčení vlastnických práv reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2020, č. j. 2 As 348/2018-32, body 18 a 19). Ovšem ze žalobních tvrzení žádná reálně myslitelná možnost dotčení jejich práv nevyplývá. Žalobci v žalobě pouze hypoteticky tvrdí, že nelze nade vši pochybnost vyloučit možnost přímého dotčení jejich vlastnického práva k jejich pozemkům.
25. OZNŘ rovněž namítly, že tvrzení žalobců, že mezi jejich pozemky a Stavebními úpravami se nachází pouze pozemek parc. č. Xo, je nepravdivé a zavádějící. Z pohledu na katastrální mapu je zřejmé, že mezi pozemky žalobců a pozemkem parc. č. Xc se nenachází pouze pozemek parc. č. Xo, ale i pozemek parc. č. Xe a pozemek parc. č. Xf. OZNŘ též akcentovaly vzdálenosti mezi pozemky žalobců a Stavebními úpravami.
26. OZNŘ poté odmítly argumentaci žalobců opírající se o jimi odkazovaná ustanovení ZOPK, neboť ta jsou irelevantní pro případné účastenství žalobců. Samotná skutečnost, že pozemek parc. č. Xo je „loukou“ a je jako takový veřejně přístupný, neimplikuje žádný přímý či specifický způsob, jak by realizace Stavebních úprav mohla zasáhnout do práv žalobců k jejich pozemkům. Rovněž odmítly jako nedůvodné tvrzení o přímém dotčení z důvodu blízkosti pozemků žalobců k jediné obslužné pozemní komunikaci a s tím souvisejícím dopravním zatížením. Stavební úpravy byly tak malého rozsahu, že dopravní zátěž byla zcela marginální a neznamenalala žádné citelné zvýšení dopravy. Pouhý fakt, že pozemky žalobců sousedí s „jedinou obslužnou komunikací“, nezakládá možnost zásahu do jejich vlastnického práva.
27. Podle OZNŘ je tvrzení žalobců o absenci jakýchkoliv faktických překážek nepravdivé, což dokládají přiloženými fotografiemi. Z těch podle OZNŘ plyne, že při pohledu z rodinného domu žalobců tvoří faktickou překážku již samotná část budovy Rodinného domu nacházející se na pozemku parc. č. st. Xb, a v případě pohledu z kraje pozemku parc. č. Xi tvoří faktickou překážku rostlé stromy stojící vedle Rodinného domu.
28. OZNŘ poté odmítly, že by stavební ruch související s prováděním Stavebních úprav mohl způsobit přímé dotčení vlastnického práva žalobců. Žalobci nijak nepřiblížili, jakým způsobem by mohlo být jejich vlastnické právo přímo dotčeno hlukem, vibracemi či prachem z interiérových stavebních úprav či z malé vnější stavební úpravy nacházející se na opačné straně Rodinného domu, než jsou pozemky žalobců, to vše v situaci, kdy je od sebe dělí více než 100 metrů. S ohledem na malý rozsah Stavebních úprav je absurdním rovněž i tvrzení o dotčení vlastnického práva v důsledku plynů z provozu motorových vozidel. OZNŘ nesouhlasily ani s tím, že by se stavební ruch spojený s prováděním Stavebních úprav vymykal míře přiměřené místním poměrům. Stavební úpravy byly provedeny na zastavitelné ploše zcela v souladu s územním plánem sídelního útvaru Modrava, kdy již samotné územní plánování musí zohledňovat soulad rozvoje území se zachováním životního prostředí a přírody. S ohledem na skutečnost, že Stavební úpravy byly provedeny v zastavitelné ploše a jednalo se převážně o vnitřní úpravy, jsou OZNŘ přesvědčeny, že k rušivému zásahu do ekosystému nemohlo dojít. Nemůže platit, že by jakákoli stavební činnost v zastavitelném území národního parku byla automaticky „nepřiměřená místním poměrům“. To potvrzuje i souhlasné závazné stanovisko Správy NP Šumava.

29. V doplňujícím vyjádření ze dne 15. 4. 2026 OZNŘ setrvaly na svém předchozím vyjádření a svou argumentaci shrnuly. OZNŘ ke své námitce, že z pozemků žalobců nelze na Stavební úpravy přes faktické překážky téměř vidět, doplnily fotografie z daného místa.

V.

Průběh řízení a ústní jednání

30. Soud ověřil, že žaloba směřující proti napadenému rozhodnutí byla podána včas. Napadené rozhodnutí bylo zástupci žalobců doručeno dne 26. 3. 2025. Žaloba byla soudu doručena dne 17. 4. 2025. Jednoměsíční lhůta pro podání žaloby dle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*nový stavební zákon*“), byla zachována.
31. Soud dále konstatuje, že žaloba byla podána osobami k tomu oprávněnými a procesně aktivně legitimovanými (žalobci byli adresáty napadeného rozhodnutí, jímž se cítí být zkráceni na svých právech), proti žalovanému, který je pasivně legitimován (jako odvolací orgán, který vydal napadené rozhodnutí), po vyčerpání řádných opravných prostředků (proti napadenému rozhodnutí nebylo odvolání přípustné) a obsahuje všechny požadované formální náležitosti. Soud proto mohl přistoupit k věcnému přezkoumání žaloby.
32. Vzhledem k tomu, že OZNŘ k dotazu soudu učiněnému v návaznosti na novelizované znění zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „*s. ř. s.*“), účinné od 1. 1. 2026 (které mj. v § 34 odst. 3 posílilo postavení osob zúčastněných na řízení z hlediska procesních práv a povinností), vyjádřily nesouhlas s rozhodnutím o věci samé bez jednání, soud konal dne 19. 5. 2026 ústní jednání.
33. Žalobci při jednání setrvali na své argumentaci obsažené v žalobě, přičemž v podrobnostech odkázali na žalobu. Dále pak doplnili, že je třeba zohlednit více okolností, zejména způsob provedení Stavebních úprav, lokalitu, předcházející řízení a otázku přezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Podle žalobců žalovaný Stavební úpravy bagatelizuje, jejich dopad žalobci považují za podstatný, neboť se jimi mění celý charakter budovy z rodinného domu na horský hotel. Podle žalobců je snídárna pouze dočasné řešení, později z ní zřejmě bude restaurace, která přivede více osob, což ale nezapadá do charakteru dané lokality. Dále žalobci namítali, že správní orgány postupovaly formalisticky a akceptovaly zmíněnou bagatelizaci rozsahu a dopadů Stavebních úprav. Žalobci uvedli, že počet pokojů pro hosty není předmětem nynějšího řízení. Dále se vyjádřili k pojmu „provádění stavby“ ve smyslu § 109 písm. e) stavebního zákona 2006, který dle jejich názoru musí být vykládán širěji. Upozornili na časovou souslednost, tedy že nejprve OZNŘ provedly bez povolení Stavební úpravy a až poté požádaly o jejich dodatečné povolení, tudíž přímé dotčení jejich práv prováděním stavby musí být vykládáno jako potencialita. A konečně žalobci namítli i nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, neboť dle jejich názoru žalovaný nehodnotil přístupovou komunikaci, provozní charakter stavby a rovněž ani dopady do práv žalobců ve vzájemných souvislostech. V závěrečném návrhu žalobci setrvali na své žalobě, měli za to, že svá tvrzení o možném přímém dotčení na jejich právech dostatečně prokázali a že podstatnou roli hrají specifika dané lokality.
34. Rovněž žalovaný setrval na svém procesním stanovisku a na své argumentaci, přičemž v podrobnostech odkázal na písemné vyjádření k žalobě. Své rozhodnutí označil za správné a přezkoumatelné. Zdůraznil, že Stavebními úpravami nedošlo ke změně účelu užívání celé stavby, ale pouze její dílčí úpravy, jak byly vymezeny v napadeném rozhodnutí. Trval na

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

tom, že v projednávané věci byla specifická situace daná jednak rozsahem Stavebních úprav, jednak umístěním Stavebních úprav a jejich vzdáleností od nemovitostí žalobců. Poukázal též na souhlasné závazné stanovisko Správy NP Šumava. K námitce nepřezkoumatelnosti zdůraznil, že napadeným rozhodnutím bylo odvolání zamítnuto pro nepřípustnost, tudíž nebyl oprávněn přezkoumávat Stavební úpravy jako takové.

35. OZNŘ se při jednání ztotožnil s procesním stanoviskem i argumentací žalovaného a trvaly na zamítnutí žaloby pro její nedůvodnost. Kladly důraz na předmět nynějšího řízení, tj. otázku splnění podmínek pro to, aby žalobci mohli být považováni za účastníky řízení o dodatečném povolení Stavebních úprav. K tomu by ale muselo být ze strany žalobců konkrétně tvrzeno a prokázáno možné přímé dotčení jejich práv prováděním Stavebních úprav. Žádné takové konkrétní dotčení na právech žalobců nebylo tvrzeno, prokázáno a ani z řízení nevyplývalo. Možný zásah do práv žalobců musí být prokázán, nepostačuje pouze jej tvrdit hypoteticky. Žalobci předložili pouhé spekulace o budoucím užívání stavby, ovšem správní orgány ani soud nemohou takové budoucí užívání předjímat. OZNŘ rovněž vyjádřily podiv nad tím, že žalobci brojí proti Stavebním úpravám u OZNŘ, zatímco nebrojí proti stavebním úpravám realizovaným jinými jejich sousedy v bezprostřední blízkosti jejich nemovitostí. V tomto postupu žalobců OZNŘ spatřují šikanózní výkon práva, který má za cíl je poškodit.
36. Soud při jednání účastníkům a OZNŘ predestřel, že podle ustálené judikatury správních soudů se listiny tvořící součást správního spisu k důkazu v zásadě neprovádějí a soud z nich vychází, jakožto z podkladů pro správní rozhodnutí. V návaznosti na to žalobce i žalovaný na svých důkazních návrzích učiněných v jejich písemných podáních nadále netrvali. Naopak OZNŘ na svých důkazních návrzích trvaly. Další důkazní návrhy ani účastníci řízení ani OZNŘ při jednání neučinili.
37. Soud důkazní návrhy OZNŘ zamítl pro nadbytečnost. Výřezy z katastrální mapy se zobrazením vzdáleností mezi pozemky a objekty a dále fotografie zobrazující umístění Stavebních úprav doložené v rámci podání OZNŘ ze dne 15. 4. 2026 směřovaly k prokázání skutečností, které měl soud za zjištěné již z obsahu správního spisu a které navíc ani nebyly sporné. Závazné stanovisko Správy NP Šumava bylo součástí správního spisu. Vzhledem k tomu, že soudu pro posouzení žalobních námitek plně stačilo vyjít z žalovaným předloženého správního spisu, další dokazování neprováděl.

VI.

Posouzení věci soudem

38. V souladu s § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s. soud vycházel při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlédnout z úřední povinnosti, tj. vad ve smyslu § 76 odst. 2 s. ř. s. a dále vad, které by bránily přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu řádně a včas uplatněných žalobních bodů (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009-84, č. 2288/2011 Sb. NSS). Žádné takové vady, které by vedly ke zrušení napadeného rozhodnutí, soud neshledal.
39. Po přezkoumání skutkového a právního stavu nyní projednávané věci soud dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

40. V nyní projednávané věci byla předmětem soudního přezkumu otázka zákonnosti napadeného rozhodnutí, jímž žalovaný podle § 92 odst. 1 správního řádu zamítl pro nepřípustnost odvolání žalobců proti prvostupňovému rozhodnutí, jímž stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona 2006 dodatečně povolil Stavební úpravy, které OZNR realizovaly na svém Rodinném domě.
41. Soud předesílá, že byt v soudním řízení postupoval již dle § 305 a násl. nového stavebního zákona (neboť soudní řízení bylo zahájeno po datu 1. 7. 2024 – k tomu srov. náleze Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24), tak správní orgány své posouzení správně provedly dle stavebního zákona 2006, resp. dle dosavadní právní úpravy předcházející účinnosti nového stavebního zákona. Dle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu totiž platí, že podáním žaloby dochází k zahájení samostatného soudního řízení odlišného od řízení správního, neboť soudní řízení není pokračováním řízení správního. Přechodné ustanovení v § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, podle kterého se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (za ten se považuje 1. 7. 2024 – srov. § 334a nového stavebního zákona) dokončí podle dosavadních právních předpisů, dopadá na správní řízení, tudíž správní řízení zahájená před účinností nového stavebního zákona se dokončí podle dosavadních stavebních předpisů (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2025, č. j. 6 As 87/2025-31, body 13 až 15, a ze dne 17. 4. 2025, č. j. 1 As 25/2025-30, bod 14). Dosavadními právními předpisy dle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se rozumí dosavadní procesněprávní i hmotněprávní předpisy (srov. komentář k § 330 nového stavebního zákona; In: Bursíková, L., Korbel, F., Černý, P., Lachmann, M., Roztočil, A., Bohadlo, D. a kol. *Stavební zákon*. Praha: C. H. Beck, 2025. s. 2486.). Soud proto přezkoumal postup správních orgánů dle právních předpisů účinných před nabytím účinnosti nového stavebního zákona (srov. § 75 odst. 1 s. ř. s.), neboť předmětné správní řízení o dodatečném povolení Stavebních úprav bylo zahájeno podáním žádosti již dne 2. 5. 2024.
42. Podle § 192 odst. 1 stavebního zákona 2006 *se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak*. Podle § 81 odst. 1 správního řádu *může účastník proti rozhodnutí podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak*. Podle § 92 odst. 1 věty první správního řádu *opožděné nebo nepřípustné odvolání odvolací správní orgán zamítne*. Z právě uvedené zákonné úpravy plyne, že odvolání podané subjektem, který nebyl a ani neměl být účastníkem správního řízení, musí odvolací správní orgán zamítnout pro nepřípustnost.
43. Pokud je odvolání zamítnuto jako nepřípustné podle § 92 odst. 1 správního řádu (jak tomu bylo i v nyní posuzované věci), pak předmětem soudního přezkumu je pouze otázka, zda ob stojí důvod, pro který odvolací orgán shledal odvolání nepřípustným. Uvedené potvrzuje i konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu, podle níž *se odvolací orgán v rozhodnutí o zamítnutí odvolání pro opožděnost nebo nepřípustnost podle § 92 odst. 1 správního řádu věcně nezabývá podaným odvoláním, posuzuje pouze jeho včasnost nebo přípustnost. V případě žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí odvolání jako opožděného nebo nepřípustného je tedy správní soud oprávněn zkoumat v mezích žalobních bodů pouze to, zda se skutečně jednalo o opožděné nebo nepřípustné odvolání a zda tedy byl žalobce zkrácen na svých právech neprovedením odvolacího přezkumu. Pokud krajský soud dospěje k závěru, že odvolání bylo po právu zamítnuto jako nepřípustné nebo opožděné, žalobu zamítne, v opačném případě toto odvolací rozhodnutí zruší a věc vrátí žalovanému k dalšímu řízení* (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 4. 2024, č. j. 8 As 160/2022-71, bod 10, resp. tam odkazované rozsudky téhož soudu ze dne

22. 11. 2018, č. j. 7 As 345/2017-20, ze dne 13. 5. 2011, č. j. 5 As 18/2011-81, ze dne 28. 7. 2011, č. j. 5 As 30/2011-93, nebo ze dne 12. 5. 2021, č. j. 3 As 294/2019-42) [všechna podtržení v citacích uvedených v tomto rozsudku byla doplněna soudem].

44. V nyní projednávané věci bylo důvodem, pro který žalovaný shledal odvolání žalobců nepřipustným, shodné posouzení obou správních orgánů, že žalobci nebyli účastníky řízení o dodatečném povolení Stavebních úprav. Úkolem soudu proto bylo přezkoumat a posoudit, zda žalovaný a stavební úřad nepochybili, pokud žalobce nepovažovali za účastníky předmětného správního řízení vedeného o žádosti OZNŘ o dodatečné povolení Stavebních úprav realizovaných na jejich Rodinném domu.
45. Soud své posouzení mohl činit pouze v mezích žalobních bodů uplatněných v zákonné lhůtě pro podání žaloby, tj. do dvou měsíců od doručení napadeného rozhodnutí (srov. § 71 odst. 2 *in fine* s. ř. s. ve spojení s § 306 odst. 2 nového stavebního zákona). Proto soud nepřihlížel k novým žalobním bodům uplatněným žalobci při jednání soudu, a to konkrétně tvrzení, že (i) Stavebními úpravami se změnil dosavadní charakter stavby Rodinného domu z rodinného domu na horský hotel; a poté že (ii) úpravy prostor v Rodinném domě na snídárnu – kavárnu jsou pouze dočasným řešením, neboť později se z těchto prostor zřejmě stane restaurace, která přivede více osob, což ale nezapadá do charakteru dané lokality. Tato tvrzení nebyla rozvinutím žádného z žalobních bodů včas uplatněných v žalobě.
46. Novou žalobní námitkou, kterou žalobci poprvé uplatnili až při soudním jednání, byla i námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí pro nedostatek důvodů, neboť žalobci v žalobě výslovně namítali pouze nezákonnost napadeného rozhodnutí pro jeho rozpor s § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 (viz bod 7 a 24 žaloby). Soud se otázkou přezkoumatelnosti i přesto zabýval z úřední povinnosti, neboť v povahy věci vyplývá, že meritorně (z hlediska zákonnosti) lze posoudit pouze takové rozhodnutí, které je přezkoumatelné.
47. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 4. 2020, č. j. 4 Afs 375/2019-21 (body 10 a 11) kasační soud připomněl, že k vadě nepřezkoumatelnosti správního rozhodnutí existuje bohatá ustálená judikatura správních soudů, podle které „*nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů lze definovat jako rozhodnutí, jež nelze přezkoumat pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 - 76, č. 1566/2008 Sb. NSS)*“ a dále „*zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je současně vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, je tak namístě zejména tehdy, opomene-li správní orgán či soud na námitku účastníka zcela, tedy i implicitně, reagovat (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2018, č. j. 7 As 150/2018 - 36, či ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012 - 45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016 - 64).*“. V bodu 12 právě citovaného rozsudku kasační soud rovněž uvedl, že *není povinností správních orgánů výslovně reagovat na každý argument vznesený účastníkem řízení, dostačující je vypořádání základních námitek, přičemž toto mohou správní orgány provést i tak, že proti argumentaci účastníka postaví vlastní přesvědčivý argumentační systém, který poskytne dostatečnou oporu pro výrok jejich rozhodnutí.*
48. Soud konstatuje, že napadené rozhodnutí žalovaného jako celek shledal srozumitelným a řádně odůvodněným. Jak bude podrobněji uvedeno níže v tomto rozsudku, žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl konkrétní důvody, pro které dospěl k závěru, že v případě žalobců nebyla naplněna druhá ze zákonných podmínek pro vznik účastenství v řízení o dodatečném povolení Stavebních úprav ve smyslu § 109 písm. e) stavebního zákona 2006.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

Ostatně žalobci s těmito důvody ve své žalobě i při soudním jednání polemizovali, což by možné nebylo, pokud by z napadeného rozhodnutí takové důvody rozhodnutí seznatelné nebyly. Jelikož napadené rozhodnutí bylo přezkoumatelné, soudu nic nebránilo posoudit namítanou nezákonnost napadeného rozhodnutí pro tvrzený rozpor s § 109 písm. e) stavebního zákona 2006.

49. Podle § 129 odst. 2 předposlední věty stavebního zákona 2006 (ve znění účinném od 1. 1. 2018) *jsou účastníky řízení o dodatečném povolení stavby osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85.* V nyní projednávané věci nebylo sporu o tom, že v řízení nebylo posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, tudíž pro určení účastníků řízení byl relevantní pouze § 109 stavebního zákona 2006. Jak již bylo uvedeno výše, žalobci se dovolávali účastenství pouze podle písm. e) právě uvedeného zákonného ustanovení.
50. Podle § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 (ve znění účinném od 1. 1. 2013, které pozdější novelizací účinnou od 1. 1. 2018 nedoznalo změny) *účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.*
51. V již odkazovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 160/2022-71 se v bodu 18 podává následující: *„K účastenství dle § 109 písm. e) stavebního zákona Nejvyšší správní soud opakovaně konstatoval, že je potřeba naplnění dvou podmínek. První z nich je vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm, druhou pak přímé dotčení tohoto vlastnického práva prováděním stavby. Samotné vlastnictví sousedního pozemku (a to i v případě bezprostředně sousedícího, tzv. mezujícího) tedy automaticky nezakládá účastenství ve stavebním řízení, respektive řízení o dodatečném povolení stavby. Možnost přímého dotčení se přitom vždy odvíjí od charakteru stavby, která je předmětem řízení (viz např. rozsudky NSS ze dne 19. 10. 2016, čj. 2 As 168/2016-28, nebo ze dne 20. 2. 2014, čj. 6 As 119/2013-70). Je-li předmětem řízení pouze změna stavby (rekonstrukce), je rozhodující pouze charakter této změny (rozsudky NSS ze dne 28. 2. 2013, čj. 9 As 44/2012-114, nebo ze dne 22. 7. 2020, čj. 2 As 267/2019-81)“.*
52. Dále pak Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 3. 2021, č. j. 2 As 238/2019-27, nejprve připomněl svou dřívější judikaturu (konkrétně rozsudek ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008-111), v níž provedl výklad neurčitého právního pojmu „přímé dotčení“ a podle které se *přímým dotčením rozumí předně různé imise ve smyslu výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům [srov. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů] a poté např. i zvýšená intenzita dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.* Poté kasační soud konstatoval, že *byť je rozhodující pouhá možnost přímého dotčení práv, musí se jednat o možnost skutečnou, vyplývající z podmínek provedení stavby uvedených v rozhodnutí* (srov. body 26 a 27 cit. rozsudku a shodně též viz OZNŘ odkazovaný pozdější rozsudek téhož soudu č. j. 5 As 261/2023-56, bod 28).
53. A konečně soud považuje za potřebné zmínit v rámci judikатурních východisek pro své posouzení rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 421/2018-34 (na který rovněž poukazovaly OZNŘ), ze kterého vyplývá, že novelizací § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona 2006 účinnou od 1. 1. 2013 *musí přímé dotčení vlastníka sousedního pozemku spočívat pouze v „provádění stavby“ (ve smyslu stavební činnosti při realizaci stavby), nikoliv v „dotčení stavbou“ (ve smyslu výsledku stavební činnosti, a tedy i budoucím užíváním*

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

stavby) [srov. bod 39 zmíněného rozsudku].

54. Jak již bylo uvedeno výše, soud neprováděl dokazování, neboť správní spis poskytoval dostatečný podklad pro posouzení žalobních námitek a pro rozhodnutí předmětné věci. Podle ustálené judikatury totiž platí, že listiny obsažené ve správním spisu správní soud k důkazu neprovádí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
55. Žalovaný v napadeném rozhodnutí odůvodnil svůj závěr, že žalobci nejsou účastníky řízení o žádosti OZNŘ o dodatečné povolení Stavebních úprav, zejména následovně:

„V daném případě, vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy části stavby rodinného domě č. p. Xa ve F. H., které se týkají 3 místností o celkové ploše 65,8 m², které již v době svého povolení nesloužily k trvalému bydlení, tedy uvedenou změnou nedochází ke změně druhu stavby, jak byla povolena společným povolením Městským úřadem v Sušici pod č.j. Výst/424/08 ze dne 10.03.2008, které nabylo právní moci dnem 12.04.2008, změny stavby oproti tomuto společnému povolení pak rozhodnutím o dodatečném povolení stavby ze dne 29.03.2012 vydaného Městským úřadem v Kašperských Horách, stavebním úřadem, které nabylo právní moci dnem 08.05.2012 (uvedené skutečnosti, jsou odvolacímu orgánu známy z úřední činnosti z předchozích odvolacích řízení, které vedl pod sp. zn. ZN/445/RR/23 a ZN/392/RR/23), se na předmětnou věc uplatní pouze úprava účastenství podle § 109 stavebního zákona.

Odvolatelé své účastenství dovozují z vlastnictví sousedních pozemků parc. č. Xi, Xj (oba trvalý travní porost) a Xk (lesní pozemek) a st. p. Xr (zastavěná plocha a nádvoří) a na něm stojícího rodinného domu č. p. Xq X. Podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. To znamená, že přímé dotčení vlastníka sousedního pozemku může spočívat pouze v provádění stavby nikoli dotčením stavbou jako výsledkem činnosti, k tomuto výkladu dospěly správní soudy (např. Nejvyšší správní soud – 6 As 10/2013-58 ze dne 14.02.2014). V daném případě, jak již bylo uvedeno výše, jsou předmětem dodatečného povolení stavební úpravy stávající stavby spočívající v provedení 1 okna rozměrů 0,7 x 0,7 v jižním průčelí rodinného domu – v jeho části na pozemku st. p. Xb v k. ú. X směrem na pozemek parc. č. Xg a 2 otvorů ve vnitřních příčkách pro dveře a 1 otvoru pro vnitřní okno a provedení úprav rozvodů vnitřních instalací. Část budovy rodinného domu č. p. Xa X, v níž se uvedené úpravy realizují, je vzdálena na nejkratší spojnici (měřeno ve veřejně přístupných katastrálních mapách ČUZK – Nahlížení do KN) k hranici s nejbližším pozemkem ve vlastnictví odvolatelů parc. č. Xk více než 110 m, a k rodinnému domu č. p. Xq na pozemku st. p. Xr v k. ú. X více než 160 m. Vzhledem k rozsahu prací a vzdálenosti pozemků a stavby odvolatelů lze proto možnost přímého dotčení vlastnického práva vyloučit. Z výše uvedených důvodů odvolací orgán dospěl k závěru, že odvolatelé v předmětném řízení nejsou opomenutými účastníky řízení, jelikož jim postavení účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona nenáleží. Proto jejich odvolání vyhodnotil jako nepřipustné.“ (viz str. na str. 3 a 4 napadeného rozhodnutí).

56. Z uvedeného je zřejmé, že žalovaný nezpochybňoval, že žalobce lze považovat za vlastníky sousedních pozemků s pozemky OZNŘ, na kterých byly realizovány Stavební úpravy (byť se nejednalo o mezující sousední pozemky), tudíž o splnění první podmínky pro vznik účastenství žalobců dle § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 nebylo sporu. Naproti tomu žalovaný (ve shodě se stavebním úřadem) neměl za splněnou druhou podmínku, tedy že vlastnické právo žalobců k jejich pozemkům by mohlo být přímo dotčeno prováděním Stavebních úprav. Přitom nesplnění, byť jen jedné z uvedených dvou kumulativních

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

podmínek, postačovalo pro závěr, že žalobci nebyli účastníky předmětného správního řízení. Soud se s tímto závěrem žalovaného ztotožnil.

57. Žalovaný své rozhodnutí zdůvodnil zejména dvěma rozhodnými skutečnostmi, a to (i) rozsahem Stavebních úprav a (ii) jejich umístěním v Rodinném domu, resp. jejich vzdáleností od pozemků a rodinného domu žalobců. Naproti tomu žalobci v žalobě namítali, že ani vzdálenost jejich pozemků od Stavebních úprav ani rozsah stavebních prací nevylučují možné přímé dotčení jejich vlastnického práva k jejich pozemkům.
58. Soud považuje za podstatné zdůraznit, že žalobci v žalobě (resp. v zákonné lhůtě pro podání žaloby) nezpochybnili ani rozsah Stavebních úprav ani vzdálenosti mezi pozemky žalobců a Rodinným domem, kde byly realizovány Stavební úpravy, jak bylo specifikováno v napadeném rozhodnutí. Soud podotýká, že žalovaným popsany rozsah Stavebních úprav i jejich vzdálenost od pozemků žalobců, včetně jejich rodinného domu, mají oporu ve správním spisu (viz zejména žádost o dodatečné povolení stavby ze dne 2. 5. 2024 a k ní přiložená projektová dokumentace obsahující mj. koordinální situační výkres se vzdálenostmi sousedních nemovitostí a rovněž fotodokumentaci některých stavebních úprav, a dále pak oznámení o zahájení řízení a prvostupňové rozhodnutí, které obsahují základní vymezení Stavebních úprav). Žalobci v zákonné lhůtě pro podání žaloby rovněž nezpochybnili dílčí závěr žalovaného, že prostory, kde byly provedeny Stavební úpravy, nesloužily k trvalému bydlení, a tudíž provedením Stavebních úprav nedošlo ke změně druhu stavby.
59. V souladu s výše citovanou judikaturou soud konstatuje, že v nyní projednávané věci je rozhodující charakter, rozsah a umístění Stavebních úprav, neboť předmětem řízení před stavebním úřadem bylo dodatečné povolení Stavebních úprav, nikoli celé stavby Rodinného domu, která již v minulosti byla dokončena a zkolaudována. Žalobní tvrzení totiž tuto zásadní skutečnost nezohledňují, jak je ostatně patrné i z označování Stavebních úprav v textu žaloby nepřesným pojmem „Stavba“, což argumentaci žalobců významně zkresluje oproti skutečnému stavu, jak vyplynul z obsahu správního spisu.
60. Pokud jde o argument vzdálenosti, žalobci v obecné rovině namítali, že vzdálenost jejich pozemků od Stavebních úprav jednoznačně a nade vší pochybnost nevylučovala možnost dotčení jejich vlastnického práva k pozemkům, přičemž namítali „zvláštní okolnosti“, za které označili (i) absenci „*jakýchkoli faktických překážek mezi Pozemky a Stavbou*“ a (ii) blízkost jejich pozemků „*k jediné obslužné komunikaci ke Stavbě*“. Soud žalobcům v tomto nepřisvědčil.
61. Z obsahu správního spisu jednoznačně vyplynulo, že tvrzení žalobců o neexistenci jakýchkoli faktických překážek mezi srovnávanými nemovitostmi nemohlo obstát, neboť v nyní projednávané věci je třeba poměřovat pozemky žalobců (resp. zejména pozemek, na kterém stojí rodinný dům žalobců) a tu část Rodinného domu (ve vlastnictví OZNŘ), ve které byly realizovány Stavební úpravy. Soud souhlasí s OZNŘ, že mezi pozemky žalobců a částí Rodinného domu, kde byly realizovány Stavební úpravy, se nacházejí i další dva pozemky (parc. č. Xe a parc. č. Xf), přičemž na jednom z nich jsou vzrostlé stromy představující faktickou překážku směrem k pozemkům žalobců. Navíc, jak přiléhavě zdůraznili žalovaný i OZNŘ, Stavební úpravy byly realizovány v jižní části Rodinného domu, tedy na straně odvrácené od pozemků žalobců, které se nacházejí od Rodinného domu severním směrem. Faktickou překážkou tak skutečně je i samotný Rodinný dům.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

62. Pokud jde o argument žalobců o blízkosti jejich pozemků „*k jediné obslužné komunikaci ke Stavbě*“, i ten byl v žalobě formulován pouze obecně a jako takový nemohl obstát. Žalobci nevysvětlili, jak by Stavební úpravy v rozsahu dílčích úprav tří místností v rodinném domu, mohly zvýšit dopravu k Rodinnému domu v takovém rozsahu, aby se to (negativně) přímo dotklo jejich vlastnických práv. Muselo by se jednat o významné zvýšení dopravy oproti stavu dopravy k Rodinnému domu před tím, než došlo k realizaci Stavebních úprav. Nic konkrétního žalobci v tomto ohledu netvrdili. Navíc soud opakovaně připomíná, že relevantní znění § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 vyžaduje, aby se jednalo o možnost přímého dotčení vlastnických práv k sousednímu pozemku „prováděním stavby“ (tj. realizací povolené stavební činnosti), nikoli budoucím užíváním povolené stavby, tj. v daném případě Rodinného domu po realizaci Stavebních úprav. Soud dále opakovaně akcentuje, že se musí jednat o možnost přímého dotčení vlastnického práva reálnou, tedy vyplývající z podmínek umístění či provedení Stavebních úprav, nikoli jen hypotetickou.
63. Žalobci konkrétně netvrdili a ze správního spisu nevyplynuly žádné skutečnosti, na základě kterých by bylo možné dospět k závěru, že Stavební úpravy způsobily citelné zvýšení dopravy po pozemní komunikaci podél pozemků žalobců. Samotný fakt, že pozemky žalobců sousedí s příjezdovou pozemní komunikací k Rodinnému domu, na kterém byly Stavební úpravy provedeny, nezakládá možnost přímého zásahu do jejich vlastnického práva k jejich nemovitostem.
64. Druhou určující skutečností, kterou žalobci v žalobě zcela pomíjejí, je to, že Stavební úpravy již byly realizovány před podáním žádosti o jejich dodatečné povolení, přičemž dle relevantní právní úpravy se posuzuje možnost přímého dotčení práv „prováděním stavby“ (ve smyslu stavební činnosti při realizaci stavby), nikoli užíváním takto realizované stavby. Žalobci přitom netvrdili žádné konkrétní imise či jiná dotčení, které by byly způsobeny prováděním Stavebních úprav. Z tohoto důvodu soud přisvědčil žalovanému, že obecně formulovaný argument žalobců o možném dotčení jejich vlastnických práv vznikem stavebního ruchu ze Stavebních úprav, které byly zrealizovány ještě před zahájením daného správního řízení, je zjevně nedůvodný. Jelikož Stavební úpravy již byly realizovány, žalobci měli možnost konkrétně tvrdit a prokazovat případné imise či jiná dotčení na jejich právech způsobené Stavebními úpravami, což ovšem neučinili.
65. Důvodná nebyla ani obecně formulovaná argumentace žalobců o specifických místních poměrech daných tím, že se jedná o lokalitu v Národním parku Šumava. Soud přisvědčil OZNR, že Stavební úpravy byly provedeny na zastavitelné ploše vymezené územním plánem sídelního útvaru Modrava (to nebylo žalobci sporováno), tudíž v obecné rovině lze předpokládat soulad rozvoje území se zachováním životního prostředí a přírody, není-li prokázáno jinak (což ze strany žalobců nebylo, resp. ani nebylo konkrétně tvrzeno). Navíc, v posuzovaném případě musí být přihlédnuto k výše popsanému neinvazivnímu charakteru a rozsahu Stavebních úprav, které rušivý zásah do ekosystému celé lokality prakticky vylučují. Soud přisvědčil OZNR i v tom, že bez dalšího nemůže platit, že by jakákoli stavební činnost v zastavitelném území národního parku byla automaticky „nepřiměřená místním poměrům“, zvláště pokud v nyní projednávané věci bylo ve vztahu ke Stavebním úpravám vydáno souhlasné závazné stanovisko Správy NP Šumava.
66. V návaznosti na výše uvedené soud shrnuje, že s ohledem na charakter, rozsah a umístění Stavebních úprav na Rodinném domu ve vlastnictví OZNR nelze dospět k závěru, že se v tomto případě jednalo o takové stavební změny, u nichž by byla evidentní možnost

přímého dotčení vlastnického práva k nemovitostem žalobců. Proto bylo na žalobcích, aby předešli konkrétní tvrzení, v čem přesně spatřují alespoň potenciální dotčení svého vlastnického práva. Ovšem nelze tak činit ze všech souvisejících okolností, nýbrž pouze ze skutečného charakteru té stavby, která je dodatečně povolována, tj. v daném případě z charakteru Stavebních úprav (k tomu srov. bod 21 již citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 160/2022-71). Jestliže žalobci takto v nyní projednávané věci nepostupovali, nebylo možné u nich shledat naplnění druhé z podmínek účastenství v řízení ve smyslu § 109 písm. e) stavebního zákona 2006.

67. Pro úplnost soud podotýká, že odkazy žalobců na nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 19/99 a na rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 36/2009-123, resp. č. j. 5 As 67/2008-111, byly z hlediska podstaty nyní projednávané věci nepřiléhavé. V odkazovém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 19/99 Ústavní soud konstatoval, že za sousední pozemky nelze považovat pouze pozemky, které mají společnou hranici. Přitom správní orgány v nyní projednávané věci považovaly pozemky žalobců za sousední s pozemky OZNŘ, byť tyto neměly společnou hranici. Pokud jde o žalobcův odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 36/2009-123, ten je nepřiléhavý již z toho důvodu, že kasační soud se v daném rozsudku zabýval účastenstvím podle § 18 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění, a to v řízení o povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru, přičemž dovodil, že hluk z provozu lomu, prašnost a zvýšení dopravního provozu se mohou stěžovatelčina práva na nerušené užívání vlastnictví dotknout. A konečně, v rozsudku č. j. 5 As 67/2008-111 se Nejvyšší správní soud sice zabýval výkladem § 109 písm. e) stavebního zákona 2006, ovšem jednalo se o případ stavby dvou větrných elektráren, kterou kasační soud hodnotil jako stavbu, která může mít vliv na široké okolí, tedy stavby zcela odlišné od Stavebních úprav v nyní posuzované věci. Navíc, v odkazovaném rozsudku byl aplikován § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění do 31. 12. 2012, tedy v době, kdy se pro účastenství posuzovalo i budoucí užívání stavby, nikoli pouze provádění stavby, jak tomu bylo s účinností od 1. 1. 2013.
68. Lze tudíž uzavřít, že napadené rozhodnutí není nezákonné, neboť žalovaný i stavební úřad správně vyložili § 109 písm. e) stavebního zákona 2006 a rovněž toto zákonné ustanovení správně aplikovali na náležitě zjištěný skutkový stav nyní projednávané věci.

VII.

Rozhodnutí soudu

69. V návaznosti na výše uvedené soud dospěl k závěru o nedůvodnosti žalobních námitek, a proto výrokem I. tohoto rozsudku žalobu směřující proti napadenému rozhodnutí zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

VIII.

Náklady řízení

70. Výrokem II. tohoto rozsudku soud rozhodl o nákladech řízení. Podle § 60 odst. 1 s. ř. s. by měl právo na náhradu nákladů řízení žalovaný, neboť měl ve věci plný úspěch. Žalovanému nicméně žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly, a proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.
71. Soud výrokem III. tohoto rozsudku rozhodl o nákladech řízení OZNŘ podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve znění účinném do 31. 12. 2025 (srov. přechodná ustanovení v čl. XI bodu 2 zákona č. 314/2025 Sb., kterým byl novelizován s. ř. s. s účinností od 1. 1. 2026). Jelikož soud

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v soudním řízení neuložil OZNŘ žádnou povinnost a taktéž neshledal žádný zvláštního zřetele hodný důvod, pro nějž by bylo namíste náhradu nákladů řízení OZNŘ přiznat, nemají OZNŘ právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení tohoto rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 19. května 2026

Mgr. Lukáš Pišvejc v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.