



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci v Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudců Mgr. et Mgr. Jaroslava Vávry a JUDr. Aleše Korejtky ve věci

žalobců: a) **X**, narozený X
bytem X
b) **X**, narozená X
bytem X
oba zastoupeni advokátem JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL.M.
sídlem Rumunská 1720/12, 120 00 Praha 2 – Nové Město

proti
žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**, IČ 70892822
sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2024, č. j. KUPA-11042/2024/53/OMSŘI/Fi-3

takto:

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

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

1. Souzená věc se týká vyhodnocení sousedských námitek vznesených v řízení o dodatečném povolení stavby zahradní terasy zbudované při společné hranici pozemků. Terasa přitom navazuje na společnou dělicí zeď dvojdomku umístěného v městské zástavbě.

I. Podstata věci a napadené rozhodnutí

2. K žádosti stavebníka X (dále jen „*stavebník*“), vlastníka domu č.p. XA na parcele st. č. X v ulici X v X, Magistrát města Pardubic, stavební úřad (dále jen „*stavební úřad*“) rozhodnutím ze dne 3. 4. 2024, č. j. MmP 45727/2024 (dále jen „*dodatečné povolení stavby*“) dle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) dodatečně povolil stavbu terasy u rodinného domu č.p. XA o rozměrech 4,15 m x 4,0 m ve výšce 0,72 m od rostlého terénu.
3. Stavební úřad stanovil podmínky dokončení stavby terasy. Odůvodnil, proč žádosti o dodatečné povolení stavby vyhověl. Reagoval na námítky souseda (žalobce) vznesené v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby.
4. Proti dodatečnému povolení stavby podal žalobce jako vlastník sousedního domu č.p. XB odvolání, ve kterém namítal provedení stavby bez jeho souhlasu. Namítal, že neměla být povolena nová stavba terasy zhotovená při samotné společné hranici pozemků. Měl být dodržen odstup 2 metry dle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky. Důsledkem provedené stavby bude docházet k imisím pohledem na pozemek a do domu v jeho vlastnictví. Soud k situaci na místě podotýká, že rodinné domy č.p. XA a č.p. XB tvoří historicky dvojdom a za domy (pohledem přístupu od ulice) navazuje za každým z domů zahrada v linii společné dělicí zdi dvojdomu.
5. Žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím odvolání žalobce zamítl. Ve výrokové části učinil formulační změnu a nahradil sousloví „stavební povolení“ za text „dodatečné povolení stavby.“ Ve zbývajících částech rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. Výhradám žalobce, prakticky zopakovaným i v odvolání, nepřisvědčil. Vypořádání námitek bylo založeno především na situaci v území a na charakteru zástavby. U dvojdomu se společnou hranicí příslušná vyhláška umožňuje konstrukce staveb bez nutnosti dodržení odstupové vzdálenosti 2 metry. Dále přitom lze předpokládat, že požadavky na soukromí budou v městské zástavbě daného typu omezeny právě jejím charakterem, což přináší zcela jistě omezení pro oba sousedy. Žalovaný i stavební úřad zdůraznili, že žalobci mají ke svému domu připojenou obdobnou terasu též sloužící mimo jiné jako přechodový přístup ze zvýšeného podlaží domu do zahrady.

II. Žaloba a její obsah

6. Žalobce a žalobkyně podali společnou žalobu, kterou napadli rozhodnutí žalovaného potvrzující rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Navrhli, aby soud rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Okruhy žalobních námitek lze vymezit následovně.

7. Žalobci namítají nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí, a to i ve spojení s rozhodnutím o dodatečném povolení stavby. Nepřezkoumatelnost spatřují v tom, že i přestože v průběhu celého řízení poukazovali na narušení soukromí a pohody bydlení, tak stavební úřad se těmito občanskoprávními námitkami nezabýval a žalovaný toto nenapravit. Tvzení žalovaného, že stavba je nemůže do budoucna rušit ani obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům, je nepřezkoumatelné. Názor stavebního úřadu, že takové námitky spadají do občanskoprávní problematiky, která není v jeho kompetenci, je v rozporu se stavebním zákonem. Stavební úřad byl povinen tyto námitky vypořádat. Pokud tak odmítl učinit, žalovaný stav nenapravit, rozhodnutí poté trpí nepřezkoumatelností.
8. V další části žaloby žalobci rozvinuli shora zmíněnou námitku sousedských imisí a navázali na ni narušením své pohody bydlení. Namítali zejména imise pohledové od sousedů na jejich pozemek a též do obytných prostor. Stavba terasy narušuje zavedené místní poměry a dochází k narušení soukromí. Argumentovali přitom výškou hraniční zdi, která po vybudování terasy tuto převyší pouze o 150 cm. Takto zmíněné okolnosti nebyly stavebními orgány správně, resp. téměř vůbec posouzeny. Žalobci shrnují, že používáním zhotovené terasy stavebníka dojde k narušení soukromí a pohody bydlení žalobců nad míru přiměřenou poměrům.
9. Spolu s námitkami o imisích pohledem žalobci připomněli, že terasa stavebníka je umístěna na samé hranici pozemků. Přitom použití ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „*vyhláška č. 501/2006 Sb.*“) nebylo stavebním úřadem ani žalovaným řádně odůvodněno.
10. Závěrečný okruh námitek směřoval k neprokázání splnění obecných požadavků na výstavbu. Terasa je rozměrově naddimenzovaná. K tomu hrozí šíření hluku a vibrací kvůli dřevěné náslapné vrstvě. Měla být doložena hluková studie. V této souvislosti zopakovali námitku nerespektování odstupové standardní vzdálenosti dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Namítli nesprávné a nedostatečné vyhodnocení charakteru zástavby ze strany žalovaného.

III. Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Vyjádřil se k jednotlivým okruhům žalobních námitek. Nesouhlasil s námitkou nepřezkoumatelnosti, připomněl, že správní orgány nemají povinnost se vypořádat s každou jednotlivou námitkou, pokud proti tvrzením účastníka postaví svůj právní názor, v jehož konkurenci námitky neobstojí. Námitky je možné v závislosti na jejich obsáhlosti redukovat. K námitce soukromoprávních imisí a umístění terasy žalovaný zopakoval, že rozpor nebyl shledán, a to především s ohledem na charakter zástavby i charakter stavby sousední. Odmítl argumentaci žalobců směřující k nutnosti vyžádání hlukové studie. Závěrem shrnul, že žalobci z jisté části vyžadují reakci na dovozované občanskoprávní námitky plynoucí z možného omezení práv žalobců užíváním stavby stavebníka, které však stavební orgány nemohou řešit. Lze se domáhat po protistraně zdržení se imisí, avšak cestou soukromého práva.

IV. Posouzení věci soudem

12. Žaloba byla podána včas [§ 72 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], osobami k tomu oprávněnými (§ 65 odst. 1 s. ř. s.), žaloba je přípustná (zejména § 65, § 68 a § 70 s. ř. s.).
13. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v rámci uplatněných žalobních bodů dle § 75 odst. 2 s. ř. s., podle skutkového a právního stavu ke dni rozhodování žalovaného ve smyslu § 75 odst. 1 s. ř. s.

IV.a. Charakter území, v němž je provedena stavba a výchozí úvahy soudu

14. Soud na úvod poznamenává, že po faktické ani právní stránce není sporu o tom, že žalobci a stavebník jsou vlastníky mezujících stavebních pozemků, na nichž jsou historicky umístěny dva rodinné domy tvořící tzv. dvojdom. Dvojdom je umístěn v městské lokalitě X, ve které podle katastrální mapy založené ve správním spise, je stabilizovaná zástavba dvojdomy velmi častá. Takto daný charakter zástavby v lokalitě je proto třeba vzít za jedno ze základních východisek veškerých úvah pro věc, odvíjejících se od charakteru území a případných poměrů v něm. Nesporný je rovněž fakt, že žalobci mají u svého domu zbudovanou obdobnou terasu, byť menších rozměrů.
15. Sama městská zástavba, a o to více zástavba s využitím konceptu dvojdomů, které v městském prostředí mohou mít svůj důvod ve vztahu k požadavkům na hustotu zástavby, s sebou přináší jisté omezení soukromí vlastníků či uživatelů nemovitostí. Téměř jistě pak nebude možné dosáhnout úplného soukromí co se týče pohledových, hlukových a dalších možných imisí spojených s běžným využíváním prostoru určeného k bydlení, a to včetně zahrady náležející k rodinnému domu. Takto jistým způsobem implicitní omezení práva na soukromí v daném prostoru nelze úspěšně poměřovat s poměry v jiných typech zástavby, které mohou umožňovat širší zachování požadavků na soukromí.
16. Napadené rozhodnutí a rozhodnutí stavebního úřadu činí pro účely přezkumu soudem jeden celek. Pokud tedy žalovaný souhlasil se závěry stavebního úřadu, nebylo nutné předchozí argumentaci ponovu opakovat, a to i přes případný setrvalý odpor žalobce.
17. Ostatně stejně tak může učinit i soud, pokud na závěrech správních orgánů nedostatky neshledá. Nebude nutné opakovat jejich závěry, či popřípadě jinými slovy sdělovat opětovně totéž. K tomu např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130 publikovaný pod č. 1350/2007 Sb. NSS, či rozsudky téhož soudu ze dne 2. 7. 2007, č. j. 4 As 11/2006-86, a ze dne 29. 5. 2013, č. j. 2 Afs 37/2012-47. Rozsudky správních soudů jsou dostupné na www.nssoud.cz.
18. Žalobci vytýkají správním orgánům, že se jejich námitkám nevěnovaly dostačujícím způsobem, aby z odůvodnění rozhodnutí bylo zřejmé a jasné, proč námitkám nebylo dáno za pravdu. K tomu soud považuje vhodné připomenout, že ačkoliv je povinností orgánů veřejné moci svá rozhodnutí řádně odůvodnit, nelze tuto povinnost interpretovat jako požadavek detailní odpovědi na každou námitku či její specifikaci (ve vztahu k soudům srov. např. odst. 61 rozsudku Evropského soudu pro lidská práva ve věci Van

de Hurk v. Nizozemí, č. 16034/90 ze dne 19. 4. 1994, dostupné na stránkách tohoto soudu <https://hudoc.echr.coe.int>).

19. Orgán veřejné moci může na určitou námitku reagovat i tak, že v odůvodnění svého rozhodnutí prezentuje od názoru žalobce odlišný názor, který přesvědčivě zdůvodní. Tím se s námitkami účastníka řízení vždy, minimálně implicitně, vypořádá. Nelze proto bez dalšího uzavřít, že absence odpovědi na ten či onen argument žalobce v odůvodnění žalovaného rozhodnutí způsobuje nezákonnost rozhodnutí či dokonce jeho nepřezkoumatelnost. Takovýto přístup by totiž mohl vést zejména u velmi obsáhlých podání až k absurdním důsledkům a k porušení zásady efektivy a hospodárnosti řízení.
20. Dále platí, že samu okolnost, že soud nepřisvědčil argumentaci účastníka řízení, nelze bez dalšího považovat za porušení jeho práv. Právo na spravedlivý proces nelze vykládat tak, že jde o právo jednotlivce na vyhovění jeho návrhu či na rozhodnutí v jeho prospěch (srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 20. 10. 2011, sp. zn. III. ÚS 2773/11).

IV.b. K námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí

21. Krajský soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti. Shledal přitom, že napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné a je z něho patrné, jaké důvody vedly žalovaného k závěrům přijatým v jeho rozhodnutí. Bez zásadních pochybností z rozhodnutí vyplývá, že důvodem zamítnutí odvolání je podoba a charakter umístění dodatečně povolené stavby terasy. Tedy především charakter zástavby, která umožňuje umístit stavbu až na hranici pozemku. Za rozhodné hledisko byla rovněž vzata přiměřenost ve vztahu k místním poměrům. O tom, že rozhodnutí netrpí zásadní vadou nepřezkoumatelnosti ostatně svědčí i to, že žalobci byli schopni v žalobě na vydané rozhodnutí věcně reagovat a vést se závěry v něm vysloveným polemiku.
22. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, body 15 a 16 platí, že „*Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno. Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán, resp. soud podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se (toliko) dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů tak má místo zejména tehdy, opomene-li správní orgán či soud na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat.*“ Tedy skutečnost, že žalovaný (opětovně) nedal za pravdu námitkám žalobce, není znakem nepřezkoumatelnosti rozhodnutí, pro kterou by soud musel rozhodnutí zrušit.
23. Žalobci v žalobě především poukazovali na to, že nebyly vyvráceny jejich námitky o narušení soukromí a pohody bydlení. V řízení před stavebním úřadem žalobce námitku souhrnně pokrývajících otázku obtěžování pohledem zakomponoval po různu do více oddělených námitek (výška terasy, pohyb osob na terase, výška hraniční zdi, případně též

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

předimenzovanost terasy). Stavební úřad na námitky reagoval, přičemž mimo jiné odkázal na skutečnost, že žalobci mají u svého domu terasu umístěnou v obdobném místě a v téměř stejné výšce, a to i ve vztahu ke společné hraniční zdi. Stavební úřad rovněž nebyl nucen výslovně vypořádávat námitku týkající se narušení pohody bydlení (kvality prostředí), neboť žalobce v řízení před stavebním úřadem takto výslovně svoji námitku neformuloval.

24. V odvolacím řízení pak žalobce koncipoval námitky stručněji a napadal především umístění terasy při společné hranici pozemků v rozporu s předpisy. Nepřezkoumatelnost neuváděl. Námitka imisí pohledem byla zmíněna vcelku stručně, a především ve vazbě na to, že chováním lidí na terase (pohledy) bude docházet k obtěžování. Žalovaný reagoval obdobně jako stavební úřad, odkázal na charakter zástavby, dané poměry v území a k námitkám sousedského chování uvedl, že toto nelze předběžně posuzovat ve stavebném řízení. Odkázal na možnou ochranu cestou práva občanského.
25. Soud dává žalobcům částečně za pravdu v tom, že právě opakované odkazy v rozhodnutí stavebního úřadu na ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s tím, že není v kompetenci stavebního úřadu se občanskoprávními námitkami zabývat, nejsou v obecné rovině jistě správné. Tato skutečnost ostatně plyne např. z ustanovení § 114 odst. 3 věta druhá před středníkem stavebního zákona, podle kterého platí, že „*nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci.*“ Uvedenou nepřesnost je tedy třeba korigovat.
26. V předmětné věci však stavební úřad a posléze žalovaný nereagovali na občanskoprávní (sousedské) námitky žalobce tak, že by je zcela pominuli a odmítli se jimi zabývat, jak tvrdí žalobci v žalobě a jak by bylo možné dovozovat z konstatování části rozhodnutí, že stavební úřad se občanskoprávními námitkami zabývat nemůže. Lze si jistě náhledem žalobců představit více propracovanou reakci správních orgánů, zejména stavebního úřadu, na žalobcovy námitky obtěžování pohledem. Soud však již uvedl, že v základu považuje námitku za vypořádanou, a to především implicitně právě odkazem na § 1013 občanského zákoníku a poukazem na charakter zástavby, podobu terasy a poměry v území. Charakter stavby a poměry v území byly stavebními orgány realisticky popsány.
27. Krajský soud se k námitce imisí pohledem vyjádří níže a osvětlí, z jakého důvodu má za to, že není v posuzované věci důvodná. I pokud by tedy bylo lze dospět k názoru, že vypořádání provedené stavebním úřadem nebylo snad v dostatečné míře konkrétní, jednalo by se toliko o vadu částečnou, která nemohla mít a neměla vliv na výsledek řízení. Tento závěr pak vede soud k tomu, že není na místě rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost rušit.
28. Problematické chování sousedů označené a nastolené v žalobních tvrzeních žalobců je především patrně důsledkem ne zcela vhodně nastavených sousedských vztahů. Veřejnoprávní ochrana je sice mimo jiné poskytována do budoucna z důvodu ochrany sousedících osob a předcházení možným sporům budoucím, které lze předvídat již ve fázi správního rozhodování. Avšak ochranu před potenciálními budoucími zásahy nahodilými, méně pravděpodobnými, či přesahujícími rozumné nároky na řízení podle stavebního zákona, již poskytuje soukromoprávní žaloba. Sem pak právě mohou spadat

námítky pohybu většího počtu osob po terase, či s tím spojeného nadměrného hluku. Současně je třeba přihlédnout k tomu, že stavební úřad nevyhodnocoval toliko možné dopady do budoucna, jelikož vedl řízení o stavbě, která byla z podstatné části dokončena a užívána.

IV.c. Pohledové imise a narušení pohody bydlení

29. Žalobci namítali, že povolená stavba terasy povede k zásahu do jejich soukromí tím, že umožní pohledy přes hraniční zeď a do obytných prostor a též naruší pohodu bydlení. Soud již v úvodu svého posouzení uvedl, že občanskoprávní námitku je třeba posoudit a nahlížet skrze koncept tzv. míry (ne)přiměřené místním poměrům. Současně platí, že imise pohledem je považována na tzv. nepravou imisi. Správní orgány osvětlily svá východiska a uvedly, že se jedná o zástavbu v podobě dvojdomu se společnou hranicí. Z obsahu správního spisu rovněž vyplynulo, že historická podoba obou domů počítala s umístěním (menší) terasy jako přinejmenším přechodového prvku mezi zvýšeným podlažím domu a přilehlou zahradou. Z fotografické dokumentace pořízené v místě je zřejmé, že obdobnou terasu se zrcadlovým umístěním využívají též žalobci u svého domu. Nadto jejich dům zahrnuje též balkonovou terasu, která rovněž umožňuje relativně neomezený rozhled do okolí.
30. Za takto daného stavu věci považuje soud za obtížné přistoupit na argumentaci žalobců, že stavebník zasáhl do poměrů lokality způsobem, který výrazně mění její poměry. Ke změně poměrů mohlo subjektivně dojít na straně žalobců, avšak nikoli nepředvídatelně a tak, že by jejich práva byla rušena nad míru přiměřenou.
31. Žalobci mají přinejmenším možnost záclonami zamezit pohledům do svých obytných prostor. Terasy obou sousedních domů, jak je patrné z fotodokumentace, mají sloužit pro venkovní posezení a odpočinek. Pochozí pohyb osob po terase samozřejmě není vyloučen, avšak soud předpokládá, že není prvotním důvodem existence terasy. Původní terasa u domu stavebníka svojí velikostí rekreaci téměř neumožňovala, nicméně její novou koncepci jako plochy přímo navazující na obytný prostor soud nemá za čímkoli výjimečnou. Ostatně obdobnou koncepci terasy zvolili žalobci. Částečná rozměrová odlišnost dle soudu nepředstavuje podstatný rozdíl.
32. Zásahy imisí pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi soudů vcelku často řešeny, a to jak civilními, tak správními soudy. Souhrnně lze konstatovat, že obtěžování pohledem je možné považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažně narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. K tomu viz např. rozsudek NSS ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40. Tento rozsudek se rovněž týkal dodatečného povolení ocelové konstrukce terasy řadového bytového domu. Soudy konstatovaly nepřiměřený zásah do soukromí, avšak v situaci terasy umístěné nad úroveň stávající ohradní zdi přímo na hranici pozemku. Terasu pak Nejvyšší správní soud v nadsázce přirovnal k tribuně. V nyní souzené věci však terasa takové předpoklady nemá. Stav v místě je rovněž odlišný.
33. Soud samozřejmě připouští, že využíváním terasy může být, resp. patrně bude soukromí žalobců částečně omezeno či narušeno. Avšak vzhledem k charakteru zástavby a k poměrům na území (viz též terasa a balkon žalobců) nepůjde o zásahy či omezení nad

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

míru přiměřenou místním poměrům ve smyslu § 1013 občanského zákoníku. Tato úvaha je důležitým korektivem při vyhodnocování soukromoprávních námitek. Požadavky žalobců na vcelku vysokou míru soukromí je totiž třeba poměřovat charakterem zástavby, v níž se tohoto soukromí dožadují.

34. Není pak na místě ve stavebním řízení dojít k řešení, při kterém jeden dům terasu mít bude, resp. již má a sousední dům pak nikoli. Právě tento závěr je projekcí zásady poměřování ve vztahu k poměrům v území. Z uvedeného důvodu pak soud na rozdíl od žalobců nijak nevytýká správním orgánům to, že přijaly závěr o tom, že stavba do budoucna nemůže rušit vlastníky sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům.
35. Námitku narušení pohody bydlení s využitím právě toho neurčitého právního pojmu přinesli žalobci výslovně až v žalobě. Zhodnotit zachování kvality prostředí (za dřívější právní úpravy označované jako „pohoda bydlení“), je úkolem stavebního úřadu, neboť mu to ukládá zákon s prováděcí vyhláškou. Jde totiž o jeden z obecných požadavků na výstavbu. Stavební úřad tak v rozhodnutí obecně učinil. K tomu je třeba dodat, že hodnocení toho, jaký dopad bude mít stavba na kvalitu prostředí ve svém okolí, s posouzením občanskoprávních námitek úzce souvisí. Nejedná se však o jedno a totéž. Zachování kvality prostředí stavební úřad posoudí z úřední povinnosti, jde totiž o pojem a koncept veřejného práva. Přitom stavební úřad vezme v úvahu zejména ochranu veřejných zájmů, jako je např. rozumné urbanistické uspořádání celé lokality.
36. V nyní souzené věci žalobci narušení kvality prostředí (dříve pohody bydlení) odvíjeli zejména od svých občanskoprávních námitek, ke kterým se soud vyjádřil shora. Soud tak může uzavřít, že svým rozsahem omezená stavba terasy nemá další potenciál jakkoli více vést k významnému zhoršení kvality prostředí v místě. Tento závěr soud činí právě s odkazem na to, jak se vypořádal s možným narušením soukromí žalobců.

IV.d. Odstup stavby a požadavek hlukové studie

37. Žalobci namítali, že stavba terasy neměla být povolena pro rozpor s obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Poukazovali především na umístění terasy při samé hranici pozemků spojené s hlukovým zatížením. Odkázali na ustanovení § 25 odst. 5 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud správní orgány argumentovaly ustanovením zmíněného § 26 odst. 6, měly argumentaci blíže podložit.
38. Podle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.*
39. Podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*

40. Z citovaného ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. plyne, že umístění terasy jako stavby související s užíváním rodinného domu až na hranici pozemku je možné. Jako hledisko pro tento výjimečný postup v odlišení od požadavku odstupu 2 metrů dle odst. 5 téhož ustanovení slouží vyhodnocení charakteru zástavby.
41. K charakteru zástavby (historicky rodinný dvojdům) se soud již vyjádřil opakovaně a obdobně tak učinili žalovaný i stavební úřad. Soud k tomu nemá co více dodat. Požadavek žalobců na další a detailnější odůvodnění není dle soudu na místě. Samotná historicky daná dispozice obou domů prakticky předpokládá konstrukci navazující terasy v těsné blízkosti společné hranice. Ostatně terasa u domu žalobců je průkazem toho, že argumentace žalobců je nepřipadná.
42. Žalovaný rovněž v rozhodnutí stručně odůvodnil nevyhovění námitkám možného hlukového zatížení v situaci, kdy žalobce ke svým tvrzením nepředložil jakékoli důkazy. Soud souhlasí se závěrem stavebních orgánů, že stavba a následné užívání terasy v sobě nenesou zřejmý potenciál k tomu, aby okolí bylo obtěžováno nepřijatelným či nadlimitním hlukem. Za tohoto stavu se pak podává, že zatěžovat stavebníka dokládáním hlukové studie nebylo na místě. Vzhledem k tomu, že jde o pochozí terasu, soud nemůže ani jakkoli blíže vyhodnotit obecnou obavu žalobců z vibrací.
43. Námitka žalobců k obtěžování hlukem a vibracemi však spíše směřuje do soukromoprávní roviny tak, jak tomu bylo u námítky obtěžování pohledem. I o této námitce si musí stavební úřad učinit úsudek. Úsudek však nemůže být činěn zcela volně, nýbrž na základě skutkových zjištění a v souladu se zákonnou úpravou. K tomu viz § 3 správního řádu. To však při řešení občanskoprávních námitek neplatí bez dalšího. Rozhodování stavebního úřadu se v otázce občanskoprávních námitek velice blíží rozhodování v občanskoprávním sporu. *„Proto není namístě klást na bedra správního orgánu povinnost zjišťovat skutkový stav jen na základě pouhých tvrzení dotčeného účastníka řízení v takovém rozsahu, jaký si vyžaduje posouzení souladu stavby s veřejnoprávními požadavky. Za rozumný lze označit požadavek, aby účastník vznášející občanskoprávní námitku důkazně podložil svá tvrzení alespoň do té míry, aby na straně stavebního úřadu vyvolal důvodné pochybnosti o tom, zda stavba způsobuje (příp. bude způsobovat) obtěžování nad míru přiměřenou poměrům či nikoliv (přiměřeně lze odkázat na důkazní standard ve sporných řízeních podle § 141 odst. 4 správního řádu). Podaří-li se vlastníkově sousední nemovitosti objektivně vyvolat popsané pochybnosti na straně stavebního úřadu, přesouvá se důkazní břemeno, tedy povinnost prokázat, že k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům nedochází (příp. nebude odcházet) na stavebníka, který usiluje o zpětnou legalizaci své stavby.“* Citováno z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, č.j. 6 As 207/2014-36, bod 17. Žalovaný proto správně uvedl, že žalobce své námitky důkazy nepodložil.
44. K rozměrům dodatečně povolené terasy soud uvádí, že stavbu nepovažuje za rozměrově jakkoli nepřiměřenou. Okolnost, že žalobci mají terasu menší, nemůže být považována za rozhodné měřítko. Soud by mohl námitku považovat za podstatnou jak ze stavebnětechnického, tak sousedského hlediska za situace, kdy by terasa zvýšená nad úroveň terénu zasahovala nadměrnou plochu zahrady a ukazovalo by se, že funkce odpočinkového posezení u vstupu do domu není skutečným účelem terasy. Tak tomu však v daném případě není. Potenciální chování návštěv pohybujících se na terase

stavebníka nemůže být předmětem jakéhosi předběžného vyhodnocování občanskoprávních námitek stavebního úřadu. Tento závěr již soud shora vysvětlil.

V. Závěr a náklady řízení

45. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že námitky žalobců nejsou oprávněné. Žaloba tak není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl. Žalobci na svých právech zkrácení postupem žalovaného nikterak nebyli.
46. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci nebyli v řízení úspěšní. Žalovanému podle obsahu správního spisu nevznikly takové náklady soudního řízení, které by přesahovaly rámec běžné úřední činnosti.

Poučení:

Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení účastníkům řízení.

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.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

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.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Pardubice 2. duben 2025

JUDr. Jan Dvořák v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.