



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců Mgr. Aleše Roztočila a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobců: **a) Ing. J. L., b) Mgr. H. L.**, oba zast. JUDr. Pavlem Kiršnerem, LL. M., advokátem, se sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2, proti žalovanému: **Krajský úřad Pardubického kraje**, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2024, č. j. KUPA-11042/2024/53/OMSŘI/Fi-3, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích ze dne 2. 4. 2025, č. j. 52 A 45/2024-80,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Shrnutí předcházejícího řízení

[1] Předmětná věc se týká vypořádání námitek účastníků řízení, vlastníků sousedního pozemku, v rámci řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

[2] Magistrát města Pardubice (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 3. 4. 2024, č. j. MmP 45727/2024 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), rozhodl o žádosti stavebníka J. B. tak, že dodatečně povolil stavbu terasy a zároveň stanovil podmínky dokončení stavby terasy, která navazuje na společnou dělicí zeď dvojdomku umístěného v městské zástavbě. Stavební úřad v rozhodnutí odůvodnil, proč žádosti o dodatečné povolení stavby vyhověl.

[3] Rozhodnutím ze dne 22. 7. 2024, č. j. KUPA- 11042/2024/53/OMSŘI/Fi-3, žalovaný nevyhověl odvolání žalobců proti prvostupňovému rozhodnutí. Ve výrokové části rozhodnutí o odvolání provedl jen formulační změnu a nahradil sousloví „stavební

povolení“ za text „dodatečné povolení stavby“. Ve zbývajících částech pak prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

[4] Proti rozhodnutí žalovaného brojili žalobci žalobou u Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích (dále jen „krajský soud“), který ji rozsudkem ze dne 2. 4. 2025, č. j. 52 A 45/2024-80, zamítl jako nedůvodnou.

[5] Krajský soud nepřisvědčil námitce žalobců, že se správní orgány nevěnovaly jejich námitkám dostatečným způsobem. Absence odpovědi na ten či onen argument nepředstavuje nezákonnost ani nepřezkoumatelnost rozhodnutí. Krajský soud dal částečně žalobcům za pravdu, že si lze jistě představit více propracovanou reakci správních orgánů na námitky žalobců. Zároveň však shledal, že žalovaný i stavební úřad se s námitkami vypořádaly alespoň implicitně. Dále nepřisvědčil námitce žalobců, že v případě užívání terasy může dojít k imisím pohledem nad míru přiměřenou místním poměrům. Ostatně žalobci disponují na svém pozemku téměř shodnou terasou, a tudíž krajský soud neshledal takový zásah do soukromí, jak tvrdí žalobci. Stejně tak krajský soud vypořádal námitku žalobců ohledně odstupu stavby od hraniční zdi. Přitom shledal, že správní orgány zohlednily charakter stavby a správně stavbu terasy povolily. Nakonec krajský soud nepřisvědčil námitce žalobců týkající se povinnosti stavebníka předložit hlukovou studii. S odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu konstatoval, že je povinností účastníka řízení podložit svá tvrzení, aby vyvolal důvodné pochybnosti o tom, zda stavba způsobuje obtěžování nad míru přiměřenou či nikoliv.

II. Obsah kasační stížnosti

[6] Proti tomuto rozsudku krajského soudu podali žalobci (dále jen „stěžovatelé“) včasnou kasační stížnost z důvodů, které podřadili pod § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“). Stěžovatelé navrhli napadený rozsudek zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

[7] Stěžovatelé namítají, že krajský soud nepřihlédl k tomu, resp. nesprávně vyhodnotil skutečnost, že stavební záměr stavebníka je naddimenzovaný, a proto hrozí vyšší riziko obtěžování stěžovatelů nad rámec přípustné míry dané poměry v lokalitě. V souvislosti s tím krajský soud nepřihlédl k judikatuře uvedené v žalobě a nijak se s ní nevypořádal. Krajský soud dále nesprávně srovnal stavební záměr stavebníka a terasu stěžovatelů. Ta je mnohem menších rozměrů, a proto jejím užíváním nedochází k nepřiměřené produkci imisí. Skutečnost, že obě terasy nejsou srovnatelné, krajský soud opomněl zohlednit. Krajský soud dále nesprávně posoudil otázku týkající se důkazního břemene v rámci řízení o dodatečném povolení stavby, na který není právní nárok. Měl by to být tedy stavebník, kdo musí nést důkazní břemeno ohledně souladu stavebního záměru s obecnými požadavky na výstavbu, veřejnými zájmy a právními předpisy.

[8] Žalovaný se ke kasační stížnosti nevyjádřil.

III. Posouzení kasační stížnosti

pokračování

[9] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež stěžovatelé uplatnili v kasační stížnosti. Přitom neshledal vady uvedené v § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti. Stěžovatelé v kasační stížnosti uvedli, že ji podávají z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

[10] Podle písm. a) zmíněného ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nezákonnosti spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení.*

[11] Podle písm. d) téhož ustanovení, *kasační stížnost lze podat pouze z důvodu tvrzené nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé.*

[12] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudky ze dne 29. 7. 2004, č. j. 4 As 5/2003-52, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004-73, publikovaný pod č. 787/2006 Sb. NSS, ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, publikovaný pod č. 689/2005 Sb. NSS, ze dne 17. 1. 2008, č. j. 5 As 29/2007-64, a ze dne 25. 5. 2006, č. j. 2 Afs 154/2005-245) vyplývá, že rozhodnutí soudu je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů jestliže například není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu; dále z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci v žalobě; proč považuje žalobní námitky za liché, mylné nebo vyvrácené, či proč subsumoval skutkový stav pod zvolené právní normy. Dalším důvodem nepřezkoumatelnosti rozhodnutí může být případ, kdy soud opomněl přezkoumat některou ze žalobních námitek včas uplatněných, či obsahuje-li odůvodnění rozsudku toliko převzaté pasáže z publikovaného judikátu v jiné, skutkově i právně odlišné věci, aniž dále rozvádí dopad převzatých závěrů na konkrétní souzený případ a na samotné rozhodnutí ve věci. Nejvyšší správní soud dodává, že pouhý nesouhlas stěžovatele s odůvodněním a závěry napadeného rozsudku nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 As 47/2013-30, a ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010-163). Nepřezkoumatelnost není ani projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak podrobně by mu měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou, která kasačnímu soudu znemožňuje přezkoumat napadené rozhodnutí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, a ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35). Zároveň nelze považovat za nepřezkoumatelné takové rozhodnutí krajského soudu, z jehož odůvodnění lze (byť i zohledněním celkového kontextu důvodů uvedených v odůvodnění) seznat, jaký názor krajský soud zaujal vůči důležitým skutkovým a právním otázkám podstatným pro rozhodnutí v projednávané věci. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů nemůže být založena tím, že odůvodnění krajského soudu je pouze stručné či argumentačně chudé, popř. že krajský soud nevyvracel každý dílčí argument uplatněný účastníky (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 12. 2017, č. j. 2 As 196/2016-123, bod 29). Z judikatury Evropského soudu pro lidská práva (dále jen „ESLP“) dále vyplývá povinnost soudů odpovědět především na klíčové a důležité argumenty procesních stran (viz např. rozsudek ESLP ze dne 22. 2. 2007 ve věci *Krasulya proti Rusku*, č. 12365/03, bod 50).

[13] V nyní posuzované věci Nejvyšší správní soud neshledal nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku krajského soudu. Ten se totiž dostatečně vypořádal se všemi žalobními námitkami. Z jeho rozsudku je zároveň zřejmé, jakými úvahami se při vypořádání námitek řídil, přičemž vzal v potaz všechny tvrzené skutečnosti. Nelze ani přisvědčit stížnostní námitce, že se krajský soud nezabýval v žalobě namítanou judikaturou. Krajský soud se k této judikatuře výslovně vyjádřil v bodě 32 napadeného rozsudku, kde konstatoval, že nyní posuzovaná terasa nemá totožné předpoklady k narušení soukromí stěžovatelů.

[14] Stěžovatelé v kasační stížnosti dále namítali nesprávné posouzení právní otázky produkce imisí pohledem při užívání terasy stavebníka. Zásahy imisí pohledem do práva na soukromí byly v judikatuře soudů již řešeny. Nejvyšší soud judikoval, že *„obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení“* (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99). Nejvyšší správní soud ve své judikatuře uvedl, že *„aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za nepřípustnou imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti“* (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2025, č. j. 22 As 94/2025-63, a ze dne 12. 3. 2010, čj. 7 As 13/2010-145). Zároveň však podle Nejvyššího správního soudu vlastníci nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, čj. 7 As 13/2010-145, či ze dne 30. 7. 2013, čj. 4 As 97/2013-40). Tato skutečnost je v judikatuře ještě více zdůrazněna v případech řadové zástavby rodinných domů, kdy ve venkovních prostorech nelze očekávat zachování absolutního soukromí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40). Dále si vlastník sousední nemovitosti nemůže osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v sousedství, která by snížila míru jeho soukromí. Například ani skutečnost, že na sousedním pozemku dosud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145).

[15] V nyní posuzované věci je předmětem námitek imisí pohledem terasa na sousedním pozemku. Terasa je stavbou, která je primárně určena k trávení volného času a výhled z ní je víceméně neomezený. Zásah do práva stěžovatelů je proto vyšší intenzity než například pohled z oken na sousední pozemek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2013, č. j. 4 As 97/2013-40). Nejvyšší správní soud ovšem shledal, že i tato vyšší míra intenzity zásahu do práv stěžovatelů je přiměřená místním poměrům. Ve prospěch tohoto závěru svědčí hlavně skutečnost, že stěžovatelé disponují terasou, která svou výškou od rostlého terénu je srovnatelná s terasou, proti jejímuž povolení stěžovatelé brojí. Stěžovateli tvrzený zásah má spočívat v tom, že osoby nacházející se na terase stavebníka vidí na pozemek stěžovatelů a do jejich obydlí, a to i s ohledem na existenci hraniční zdi na hranici obou pozemků. K tomu došlo podle stěžovatelů v důsledku stavby příliš vysoké terasy stavebníkem, neboť rozdíl mezi vrcholem hraniční zdi a terasou činí pouhých 150 centimetrů. Stavbou omezená účinnost hraniční zdi by nepochybně mohla být rozumným argumentem pro nepřiměřenou produkci imisí pohledem. Této námitce však nelze přisvědčit

pokračování

za situace, kdy stěžovatelé disponují vlastní terasou, která činí hraniční zeď také neúčinnou. Výška terasy stěžovatelů od rostlého terénu činí 68 centimetrů, zatímco výška terasy stavebníka od rostlého terénu činí 72 centimetrů. Nelze tedy přisvědčit námitce stěžovatelů, že jejich terasa je nižší, a tudíž nemůže z jejich strany docházet k produkci imisí pohledem. Výškový rozdíl 4 centimetrů mezi oběma terasami je totiž naprosto zanedbatelný, a tedy nelze na produkci imisí z obou teras nahlížet odlišně. Přijetí opačného závěru by znamenalo, že by stavebník byl potrestán v podobě nevyhovění žádosti o dodatečné povolení stavby, a to na základě námítky nepřiměřené produkce imisí, v situaci, kdy stěžovatelé, vlastníci sousedního pozemku, disponují terasou, která je objektivně schopna produkovat téměř stejné množství těchto imisí. Krajský soud tedy správně konstatoval, že užíváním předmětné terasy stavebníka nemůže docházet k nadměrné produkci imisí pohledem, které by převyšovaly míru přiměřenou místním poměrům.

[16] Podle stěžovatelů je jejich terasa značně rozměrově (plochou) menší, a tudíž nemůže při jejím užívání docházet k produkci imisí ve srovnatelné míře jako v případě terasy stavebníka. K tomuto Nejvyšší správní soud uvádí, že námitka větší rozlohy je v případě posouzení, zda jsou imise pohledem nepřiměřené, irrelevantní. Ke shodnosti obou teras v jejich výšce se Nejvyšší správní soud vyjádřil již výše. Je tedy zřejmé, že příčinou namítané produkce imisí je nedostatečná výška hraniční zdi v důsledku výšek obou teras od rostlého terénu. Rozdílnost ploch obou teras však jistě nemůže být důvodem pro odlišný přístup v otázce nepřiměřenosti imisí. Lze si zcela jistě představit situaci, kdy větší plocha umožní uživateli produkci většího množství pohledů, hluku, zápachu, a to například pořádáním rušivých oslav vícero lidí, které lze na rozměrnější terasu umístit. Tuto možnost, resp. způsobilost produkovat imise, ovšem nelze *a priori* považovat za každodenní, konstantní a tím pádem i budoucí způsob užívání terasy. Při řešení případných náhodných excesů je stěžovatelům k dispozici občanskoprávní žaloba. Krajský soud tak správně uvedl, že částečná rozměrová odlišnost nepředstavuje podstatný rozdíl pro posouzení produkce imisí.

[17] Stěžovatelé nakonec namítli, že stavebník měl v rámci stavebního řízení předložit hlukovou studii. K tomu ve stavebním řízení uváděli, že k postavení terasy byl užít dřevěný materiál a chůze po něm způsobuje nadměrný hluk. Podle stěžovatelů není na dodatečné povolení stavby právní nárok, a proto je na žadateli, aby případnou hlukovou studii předložil. Nesouhlasí s názorem krajského soudu, podle kterého měli stěžovatelé své obavy z nadměrného hluku podložit, a vyvolat tak důvodné pochyby u stavebního úřadu.

[18] Nejvyšší správní soud však nepřisvědčil ani této námitce stěžovatelů. Naopak vychází se své relevantní judikatury, od níž neshledává žádný důvod se odchýlit ani v nyní posuzované věci a podle které „*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*“ (srov. rozsudek ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014-36). V nyní posuzované věci se přitom stěžovatelům na straně stavebního úřadu takovou pochybnost nepodařilo vyvolat, neboť svá tvrzení nijak nepodložili a omezili se na čisté spekulace. Dále je nutné zmínit, že z žádného ustanovení stavebního zákona nevyplývá povinnost předložit hlukovou studii (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č. j. 6 As 171/2019-37).

IV. Závěr a náklady řízení

[19] S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně podle § 60 odst. 1 věty první a § 120 s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatelé v něm neměli úspěch a žalovanému v něm nevznikly žádné náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 30. září 2025

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu