



ČESKÁ REPUBLIKA

# ROZSUDEK

## JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce: **MUDr. O. T.**, CSc., práv. zastoupeného Mgr. Evou Grabarczykovou, advokátkou se sídlem Pellicova 1, Brno, proti žalovanému: **Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor územního řízení a stavebního řádu – stavební úřad**, se sídlem Dominikánská 2, Brno, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **M. H.**, o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem,

**t a k t o :**

- I.** Žaloba **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III.** Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV.** Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

## I. Vymezení věci

Žalobce, jakožto vlastník pozemku parc. č. 1140, jehož součástí je stavba bydlení č.p. x, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, se podanou žalobou domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného, spočívajícím ve vydání územního souhlasu ze dne 30. 5. 2013, č.j. 130038191/VILD/STU/001, který nabyl právní moci dne 6. 6. 2013, podle ust. § 96 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pro stavbu – změnu dokončené stavby nástavbou s názvem „Střešní nástavba bytu – P. 1a, B.“, č.p. x, pozemek parc. č. 1138, v k. ú. Staré Brno, obec Brno (dále též jako „napadený územní souhlas“). Napadený územní souhlas byl vydán na základě žádosti Ing. arch. L. B. jménem osoby zúčastněné na řízení (dále také jako „stavebník“). Po vydání napadeného územního souhlasu bylo ve věci uvedeného záměru žalovaným vedeno stavební řízení pod č.j. MCBS/2013/0010302/KYLK, které skončilo vydáním stavebního povolení, jenž nabylo právní moci dne 3. 12. 2013.

## II. Obsah žaloby

Žalobou na ochranu proti nezákonnému zásahu správního orgánu podle ust. § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“) žalobce brojil proti vydání napadeného územního souhlasu, jelikož neudělil s předmětným záměrem souhlas ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, a následně s ním nebylo jednáno jako s účastníkem stavebního řízení, přestože podmínku účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona splňoval.

Napadený územní souhlas je podle žalobce nezákonným zásahem, protože nebyly splněny podmínky pro jeho vydání. Podle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona musí být k žádosti připojen souhlas všech osob, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. Předmětný záměr má být podle projektové dokumentace ve většině realizován na pozemku parc. č. 1138, avšak obsahuje stavební prvky (balkón v 5. NP), kterými zasahuje i na pozemek parc. č. 1139, s kterým má společnou hranici pozemek parc. č. 1140 ve vlastnictví žalobce. Souhlas ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona však žalobce nikdy neudělil. Žádost stavebníka nemohla být úplná. Jestliže však byl napadený územní souhlas vydán, došlo k nezákonnému zásahu do práv žalobce, tedy ke zkrácení jeho práv vydáním nezákonného územního souhlasu.

Ke zkrácení žalobce nezákonným zásahem žalovaného došlo dále i tím, že následně nemohl realizovat svá procesní práva, která mu jako účastníkovi stavebního řízení zákon přiznává. Ve vztahu k účastenství ve stavebním řízení s ohledem na § 109 písm. e) stavebního zákona, pak žalobce uváděl, že jeho vlastnické právo jako vlastníka sousedního pozemku mohlo být dotčeno. Zařízení staveniště má totiž být umístěno také na pozemek parc. č. 1139. Na sousedícím pozemku přitom žalobce využívá terasu k pěstování okrasných dřevin citlivých na sluneční osvětlení a prašnost. Žalobci však byla upřena možnost uplatnit požadavek na omezení prašnosti při realizaci stavby a hrozí mu tak újma na majetku. Žalobce rovněž namítal, že se zvýší zastínění obytných prostor jím užívaných, které podle něj překročí

limity osvitů stanovené příslušnou ČSN. V 5. NP budovy ve vlastnictví žalobce se zcela minimalizují výhledové podmínky. Výstavba v dané lokalitě je přitom koncipována tak, aby nedocházelo ke snižování kvality bydlení, jejíž součástí jsou bezesporu i výhledové podmínky.

Žalobci nebylo umožněno na výše uvedené skutečnosti před vydáním územního souhlasu a stavebního povolení poukázat. Cítí se být dotčen na svých právech, a proto navrhl, aby krajský soud určil, že napadený územní souhlas je nezákonný a zrušil jej a dále, aby žalovanému přikázal obnovit územní řízení ve věci předmětného záměru a v tomto řízení jednal se žalobcem jako s účastníkem řízení.

### **III. Vyjádření žalovaného k žalobě**

Žalovaný popsal postup podání žádosti stavebníka o vydání napadeného územního souhlasu vč. rekapitulace předložených podkladů. Uvedl, že podle aktuálního snímku z katastru nemovitostí v době posuzování záměru, se stavba č.p. x nenachází na celém pozemku parc. č. 1138, neboť obvod této stavby v jižní a východní části není totožný s hranicí mezi pozemky parc. č. 1138 a 1139. Tato skutečnost vyplývá z údajů v dokumentaci, kde je ve výkresu č. D.2 uvedena kóta 675 mm, která vyznačuje vzdálenost mezi obvodem stavby č.p. x a hranicí mezi pozemky parc. č. 1138 a 1139. Tato stejná kóta (675 mm) je uvedena i v půdoryse 5. np – návrh – výkres č. D.03.7. a udává rozměr balkónu v jižní fasádě. Další konstrukce označená v dokumentaci jako balkón se nachází na východní fasádě. Jedná se o stávající konstrukci ploché střechy nad stávajícím arkýřem, která bude nově užívána pro navrhovaný byt. Stavba č.p. x se tedy i po provedení její změny bude nacházet pouze na pozemku parc. č. 1138. Pozemek žalobce parc. č. 1140 leží až vedle pozemku parc. č. 1139, a tudíž společnou hranici s pozemkem parc. č. 1138 nemá.

Jelikož žalovaný dospěl k závěru, že navrhovaný záměr splňuje požadavky příslušných právních předpisů, vydal územní souhlas. Dodal, že požadavek na nutnost zachování stávajícího výhledu přitom není v žádném z jím uvedených předpisů zakotvený. Navrhovaný záměr je součástí souvislé zástavby, označené jako stavební stabilizovaná plocha, ve které je přípustná realizace staveb, nebo změna staveb již existujících. Záměr se svými parametry nijak nevymyká stávajícímu charakteru zástavby a celkovou výškou nepřesáhne výši sousedních objektů. Funkce bydlení zůstává zachována. Změnou výhledových podmínek nebude zasazeno do práv žalobce nad míru přiměřenou poměrům v předmětné zástavbě.

### **IV. Posouzení věci krajským soudem**

Napadené rozhodnutí žalovaného krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II., dílu 3., § 82 a násl. s.ř.s. v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud rozhodoval bez nařízení jednání za splnění podmínek ve smyslu ust. § 51 odst. 1 s.ř.s. a vycházel z předloženého správního spisu. Vlastnictví budovy parc. č. 1140, jehož součástí je stavba č.p. 174, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, pak i vzhledem k vyjádření žalovaného považoval za skutečnost v řízení nespornou.

Krajský soud musel nejprve vyjasnit, že návrh na zahájení řízení směřuje skutečně jen proti napadenému územnímu souhlasu, neboť na několika místech žaloby se dovozuje zkrácení práv žalobce tím, že nebyl účastníkem následného stavebního řízení. Vzhledem k označení žaloby, ke znění žalobního petitu, včetně jeho jednoznačného uvedení v části II. žaloby, však není pochyb, že nezákonný zásah je spatřován jen a pouze ve vydání územního souhlasu, žalobce je navíc zastoupen kvalifikovaným zástupcem – advokátem.

Následně pak krajský soud posoudil, zda se proti vydání územního souhlasu, které žalobce napadal, lze bránit žalobou proti nezákonnému zásahu, pokynu nebo donucení podle § 82 a násl. s.ř.s., jak učinil žalobce. V této souvislosti lze odkázat na usnesení rozšířeného senátu ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010 - 76, v němž byl vysloven závěr, že „*souhlasy vydávané dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména dle § 96, § 106, § 122, § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle IV. části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. tohoto zákona. Žadatel o vydání souhlasu či oznamovatel může být v soudním řízení správním vedeném na základě žaloby třetí osoby napadající tento souhlas v postavení osoby zúčastněné na řízení dle § 34 soudního řádu správního*“. Krajský soud neshledal důvodu se od tohoto právního názoru odchýlit, a tudíž považuje předmětnou otázku za zodpovězenou.

Soud dále přezkoumal aktivní i pasivní legitimaci ve smyslu § 82 a § 83 s.ř.s. a přípustnost žaloby a dospěl k závěru, že žaloba je přípustná.

Aktivní legitimace podle ust. § 82 s.ř.s. svědčí každému, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech zásahem správního orgánu. Určující skutečností pro vyslovení závěru o existenci aktivní legitimace na straně žalobce je tedy fakt tvrzení přímého zkrácení na právech zásahem správního orgánu (což žalobce učinil), nikoli skutečnost, že k přímému zásahu do práv žalobce skutečně došlo (to je již otázkou pro posouzení žaloby v meritu). Pokud jde o legitimaci pasivní, ust. § 83 s.ř.s. stanoví, že žalovaným je správní orgán, který podle žalobního tvrzení provedl zásah. O identifikaci žalovaného není v souzené věci sporu, spornou není ani skutečnost, že jde o správní orgán. I tato podmínka řízení je splněna.

Pokud jde o podmínku včasnosti žaloby, vyplývající z ust. § 84 odst. 1 s.ř.s., je i tato splněna. Žaloba byla podána ve lhůtě dvou měsíců ode dne 28. 11. 2014, kdy byl žalobce uvědomen o jím tvrzeném nezákonném zásahu a ve lhůtě dvou let ode dne 30. 5. 2013, kdy byl napadený územní souhlas vydán, resp. 6. 6. 2013, kdy nabyl právní moci. Současně je zřejmé, že žalobce neměl k dispozici ani žádný prostředek ochrany ve smyslu § 85 s.ř.s. Stížnost podle § 175 s.ř.s. takovýmto prostředkem být nemůže (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2010, čj. 4 Aps 2/2010 - 44, č. 2339/2011 Sb. NSS). Soud tedy přistoupil k meritornímu projednání žaloby.

Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je předpokladem pro poskytnutí ochrany před nezákonným zásahem správního orgánu kumulativní naplnění šesti podmínek: žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným

(3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením („zásahem“ správního orgánu v širším smyslu) správního orgánu, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka), přičemž „zásah“ v širším smyslu nebo jeho důsledky musí trvat nebo musí hrozit opakování „zásahu“ (6. podmínka). Není-li byt' jen jediná z těchto podmínek naplněna, nelze ochranu podle § 82 s. ř. s. poskytnout (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2005, č.j. 2 Aps 1/2005 - 65, publikovaný pod č. 603/2005 Sb.NSS). Uvedené bylo s účinností od 1. 1. 2012 modifikováno novelou s.ř.s. zákonem č. 303/2011 Sb., který vypustil podmínku, podle které zásah nebo jeho důsledky musely trvat nebo muselo hrozit opakování zásahu. „*Počínaje 1. 1. 2012 je proto nutno dospět k závěru, že úspěšný žalobce v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, který není rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka)*“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2012, č.j. 1 Aps 5/2012 – 38).

Krajský soud následně přistoupil k jednotlivým krokům naznačeného testu, přičemž dospěl k tomu, že i kdyby došlo k přímému (1. podmínka) zkrácení práv (2. podmínka) žalobce, nebyla splněna podmínka třetí, tedy že by zásah byl nezákonný. Žalobní tvrzení spočívající v možné prašnosti staveniště během realizace stavby, zastínění budovy ve vlastnictví žalobce či zhoršení výhledu se sice primárně vztahují k nemožnosti realizace procesních práv v následném stavebním řízení, mohou však představovat i tvrzení dokládající přímé zkrácení jeho práv. Těmito podmínkami se však krajský soud již blíže nezabýval, neboť dospěl k závěru, že zásah nebyl nezákonný, a tudíž nebyly splněny podmínky pro poskytnutí ochrany před ním. Pro úplnost ještě krajský soud k těmto žalobním tvrzením připomíná, že projednávanou žalobou se žalobce domáhal ochrany před nezákonným zásahem spočívajícím ve vydání napadeného územního souhlasu a nikoli před tím, že s ním nebylo jednáno jako s účastníkem řízení v následném stavebním řízení. Pro účastenství ve stavebním řízení je vydání či nevydání územního souhlasu irelevantní, neboť takové účastenství se řídí jen a pouze § 109 stavebního zákona.

Podstatou projednávané věci je tak posouzení toho, zda napadený územní souhlas byl vydán za splnění všech zákonných podmínek stanovených v § 96 stavebního zákona, konkrétně zda žádost stavebníka o vydání napadeného územního souhlasu splňovala všechny zákonné náležitosti podle § 96 odst. 3 uvedeného zákona. Žalobce zpochybňoval napadený územní souhlas z toho důvodu, že neudělil souhlas ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, přestože prvky předmětné stavby zasahují i na pozemek, se kterým má společnou hranici pozemek v jeho vlastnictví. Klíčovou otázkou projednávané věci je tedy posouzení toho, zda pozemek ve vlastnictví žalobce má společnou hranici s pozemkem, na kterém měl a má být uskutečněn záměr stavebníka, ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Jestliže totiž pozemek žalobce společnou hranici nemá, nelze o nezákonném zásahu ve smyslu § 82 s.ř.s. hovořit.

Žalobce v této souvislosti argumentuje tím, že zamýšlený balkón v 5. NP budovy stavebníka zasahuje podle podkladové dokumentace zasahuje i na pozemek parc. č. 1139, se kterým má společnou hranici pozemek parc. č. 1140 v jeho vlastnictví. Žalobce má za to, že

ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona byl proto nutný i jeho souhlas. Krajský soud o této stěžejní námitce uvážil následovně.

K posouzení námitky bylo nutné zodpovědět v první řadě otázku, zda předmětný balkón vůbec zasahuje na pozemek parc. č. 1139 a přesahuje tak hranici mezi pozemkem parc. č. 1138, na kterém se nachází budova č.p. x, která má být upravena přístavbou, a pozemkem parc. č. 1139. Teprve pak by bylo možné se zabývat otázkou následnou, tedy zda takovýto přesah balkónu na sousední pozemek je relevantní z hlediska souhlasu dle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona.

K posouzení sporné otázky, zda balkón v 5. NP zasahuje na pozemek p. č. 1139 (jak tvrdí žalobce), bylo nutné nahlédnout do projektové dokumentace obsažené ve správním spise vztahujícím se k řízení o územním souhlasu (žalovaný rovněž předložil soudu správní spis týkající se navazujícího řízení, v jehož rámci bylo vydáno stavební povolení). Žalovaný totiž ve svém vyjádření uvedl, že balkón zmiňovanou hranici mezi pozemky nepřesahuje. Z projektové dokumentace, vztahující se k řízení o přezkoumávaném územním souhlasu krajský soud zjistil, že projekt počítal celkem se dvěma balkóny, a to jedním na jižní a druhým na východní straně budovy č.p. x. Žalobce přitom nespecifikoval, která z těchto stavebních konstrukcí má podle jeho tvrzení zasahovat na pozemek p.č. 1139, soud tedy posuzoval uvedené tvrzení ve vztahu k oběma zmiňovaným balkónům.

V případě balkónu, který se měl nacházet na východní fasádě domu p.č. x, je z výkresu č. D.2 (jedná se o celkový situační výkres podle Přílohy 1. vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném pro projednávanou věc, v měřítku 1:400, na němž jsou mimo jiné v souladu s citovanou Přílohou vyznačeny hranice dotčených pozemků) – Celková situace, Souhrnná část, jenž byl vyhotoven pro účely územního řízení, datum 3/2013, a na kterém se nachází doložka Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odboru výstavby, Stavebního úřadu, osvědčující, že se vztahuje k územnímu souhlasu ze dne 31. 5. 2013, č. j. 130038191/VILD/STÚ/001, je jasně patrné, že stavební konstrukce (v nejvyšším patře představující balkón) zasahuje pouze k hranici mezi pozemky p.č. 1138 a 1139 (označené růžovou barvou) a nepřesahuje ji. Balkón, který měl být umístěn na jižní straně stavby č.p. x, pak rovněž podle téhož výkresu zasahuje pouze k hranici uvedených pozemků a rovněž tuto hranici nepřesahuje. Žalobce přitom neuvedl žádné konkrétní tvrzení, ani neoznačil žádné konkrétní důkazy, ze kterých by měl vyplývat opak zjištěného. Jelikož žalobce neprokázal, že konkrétní balkón (či balkóny) v 5. NP domu č.p. x má (mají) přesahovat na pozemek p.č. 1139, nebylo možno ani dovodit nezákonnost napadeného územního souhlasu s argumentací vyplývající z ust. § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, konkrétně že bylo třeba, aby žalobce vyjádřil s územním souhlasem rovněž svůj souhlas, který byl třeba ze strany žadatele o územní souhlas k žádosti připojit. Soud proto žalobu postupem ve smyslu ust. § 87 odst. 3 s.ř.s. zamítl.

## V. Náklady řízení

Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu

nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce v řízení úspěšný nebyl, proto mu právo na náhradu nákladů řízení nepřísluší. Žalovanému, který měl v řízení plný úspěch, však žádné náklady spojené s tímto řízením nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Výrok o náhradě nákladů řízení ve vztahu k osobě zúčastněné na řízení vychází z ust. § 60 odst. 5 věta první, s. ř. s., podle kterého platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože krajský soud v dané věci osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

V Brně dne 12. 11. 2015

Mgr. Milan Procházka  
předseda senátu