



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Řehákové a soudců Mgr. Martina Kříže a Mgr. Gabriely Bašné v právní věci žalobce: **Ing. L. C.z.**, bytem B., zast. Mgr. Ing. Jindřichem Hrochem, advokátem se sídlem Praha 4, Bohuslava ze Švamberka 1284/12, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 28.11.2011, č.j. MHMP 1130374/2011

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím označeným v záhlaví tohoto rozsudku (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6, odboru výstavby ze dne 30.1.2008, č.j. MCP6 005928/2008, sp. zn. SZ MCP6 060112/2007/OV/Krá, zn. P-537/Hra (dále jen „rozhodnutí správního orgánu I. stupně“), kterým byla zamítnuta žádost žalobce a Mgr. Š. P. o vydání rozhodnutí o dělení pozemku č.parc. 537 v k. ú. Hradčany v Praze 6.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že správní orgán I. stupně vydal dne 30.1.2008 rozhodnutí, kterým zamítl žádost Mgr. Š. P. a žalobce na rozdělení pozemku č. parc. 537 v k.ú. Hradčany při ulici Na Valech v Praze 6 s tím, že dělení předmětného pozemku je v rozporu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/5 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města

Prahy, ve znění změny Z 1000/00, neboť předmětné části pozemku se nacházejí v území čistě obytném a všeobecně obytném, jsou zahradou bytových domů a jejich dělení na menší části pro využití jako jednotlivé zahrádky, náležející k jednotlivým bytovým jednotkám, není v souladu se stanoveným funkčním využitím. Zahrady u obytných domů mají jiný charakter než zahrádky a zahrádkové osady, které jsou umísťovány podle platného územního plánu do ploch s funkčním využitím PZO – zahrádky a zahrádkové osady. Nezastavěná část pozemku bytového domu má sloužit ke společnému užívání jako zeleň v zástavbě a ne jako zahrádky u řadových domů. Navržené dělení není vhodné ani z hlediska urbanistického, neboť by neodpovídalo klasickému pojetí urbanisticky hodnotné blokové činžovní zástavby, která byla v minulosti doplněna hospodářským dvorem se zelení uvnitř bloku a společným prostorem určeným k výsadbě dekorativní zeleně před domem směrem do ulice.

V odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně žalobce namítal, že navržené dělení je v souladu s platným územním plánem, neboť předmětný pozemek je zahradou obytných domů a jeho dělení nemá vliv na současné a budoucí funkční využití. Navrhovatelé podali pouze žádost o dělení pozemku a nikoliv žádost o změnu jeho funkčního využití. Žádost o dělení pozemku byla podána z důvodu majetkového vypořádání mezi vlastníky (navrhovateli) a nikoliv za účelem změny funkčního využití pozemku na jednotlivé zahrádky. Pozemek bude nadále sloužit jako zeleň ke společnému užívání bytového domu.

Žalovaný odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně potvrdil rozhodnutím ze dne 12. 6. 2008, č.j. S-MHMP 228396/2008/OST/No, proti kterému žalobce podal žalobu. Městský soud v Praze rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 6. 2008 rozsudkem ze dne 22.6.2011, č.j. 7 Ca 212/2008- 47 zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Žalovaný poté odvolání žalobce opětovně posoudil a dospěl k názoru, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně je řádné.

K námitkám žalobce, že navržené dělení pozemku je v souladu s platným územním plánem, neboť předmětný pozemek je zahradou bytových domů a jeho dělení nemá vliv na současné či budoucí funkční využití, a že navrhovatelé podali pouze žádost o dělení pozemku a *nikoli* o změnu ve využití, kterou stavební úřad nesprávně argumentoval v odůvodnění rozhodnutí, žalovaný uvedl, že podle ustanovení § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu se žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 7 této vyhlášky. Pod bodem V. přílohy č. 7 je jako náležitost žádosti stanoveno uvedení důvodů dělení nebo scelování pozemků. Navrhovatelé ve své žádosti pod bodem V. jako důvod pro dělení pozemku uvedli tyto důvody: „*předzahrádky k bytům č. 284/1 a 284/2 u domu č.p. 284, ul. Na Valech 15, Praha 6 - Hradčany a přístupová komunikace od chodníku veřejné komunikace k hlavnímu vchodu domu č.p. 284, ul. Na Valech 14, Praha 6 - Hradčany.*“ Stavební úřad posoudil soulad žádosti o dělení pozemku podle důvodů dělení uvedených žadateli. Neposuzoval změnu ve využití pozemků, jak v odvolání uvádí žalobce, ale posuzoval žádost podle jejího obsahu. V odůvodnění rozhodnutí správní orgán I. stupně srozumitelně uvedl posouzení záměru podle § 90 písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Odvolací námitka neuvádí žádnou skutečnost, která by toto posouzení zpochybňovala. Správní orgán I. stupně se nemohl zabývat důvody dělení, které podle odvolání spočívaly v majetkovém vypořádání spoluvlastníků, neboť tyto důvody nebyly v žádosti vůbec uvedeny.

Žalovaný dále v odůvodnění napadeného rozhodnutí konstatoval, že neobstojí ani odvolací námitka, že záměr je v souladu s platným územním plánem, protože navrhovatelé svoji žádost podali pouze o dělení pozemku a nikoliv o změnu ve využití. Podle § 90 stavebního zákona je

stavební úřad povinen posoudit každou žádost o vydání územního rozhodnutí bez ohledu na to, zda předmětem žádosti je dělení pozemku či využití území. K odvolací námitce, že o dělení pozemku bylo požádáno z důvodu majetkového vypořádání mezi vlastníky (navrhovateli) a nikoliv za účelem změny ve funkčním využití na jednotlivé zahrádky, a že pozemek slouží a nadále bude sloužit jako zeleň ke společnému užívání bytového domu, pak žalovaný uvedl, že podle výpisu z katastru nemovitostí je druh předmětného pozemku ostatní plocha, využití pozemku zeleň v zástavbě. V pojmech zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o katastru nemovitostí“) se druhem pozemku rozumí závazně stanovená charakteristika účelu užívání pozemku. Na rozdíl od důvodu dělení pozemku uvedeného v žádosti se obsah odvolací námítky, že pozemek slouží a bude nadále sloužit jako zeleň v zástavbě ke společnému užívání bytového domu, zcela shoduje s údaji katastru nemovitostí. Podle žalovaného nelze vyčítat správnímu orgánu I. stupně, že posoudil žádost podle jejího obsahu a nikoli podle obsahu odvolací námítky. Odvolací námitkou se musí zabývat žalovaný jako odvolací orgán. Majetkoprávní vypořádání spoluvlastníků pozemku není samo o sobě důvodem pro dělení pozemku. Stavební úřad však žádosti o dělení pozemku vždy vyhověl, pokud záměr není v rozporu s hledisky stanovenými v § 90 stavebního zákona. Žalovaný k tomu dále uvedl, že stávající využití pozemku je zeleň v zástavbě. Na tomto využití se nebude podle odvolací námítky nic měnit. Pozemek je nezastavěnou částí původního stavebního pozemku řadového činžovního domu při ulici Na Valech. Historicky, již od realizace výstavby činžovního domu, je pozemek mezi stávající komunikací Na Valech a průčelím činžovního domu jen jeden, obdobně jako u ostatních domů urbanisticky hodnotné zástavby. Z urbanistického hlediska je zcela neodůvodněné u jednoho z činžovních domů pozemek, jehož účel je zeleň v zástavbě, dělit na pozemky tří. Ochrana urbanistických hodnot v území je úkolem stavebního úřadu podle § 90 písm. b) stavebního zákona. Žalovaný konstatoval, že stavební úřad navrhované dělení z hlediska urbanistického posoudil v souladu s citovaným ustanovením.

Závěrem žalovaný konstatoval, že Městský soud v Praze ve zrušovacím rozsudku uložil odvolacímu orgánu povinnost vypořádat se v novém rozhodnutí s právními závěry soudu uvedenými v části obiter dictum, tedy s částí rozsudku, která není autoritativní. Žalovaný nesouhlasí s názorem soudu, že stavební úřad nesprávně zařadil předzahrádku činžovního domu v městské zástavbě do funkčního využití PZO. Zdůraznil, že stavební úřady nezařazují pozemky do funkčního využití podle platného územního plánu. Předmětný pozemek se nachází v území s funkčním využitím OV (všeobecně obytným) a nebyl stavebním úřadem zařazen do funkčního využití PZO. Vytvoření „předzahrádky k přilehlé bytové jednotce“ uvedli navrhovatelé jako důvod dělení ve své žádosti. Pojmy stavebního práva přitom nerozlišují jednotlivé části zahrady, ale všechny její části podřazují pod pojem „zahrada“. Takto je tento pojem užíván ve vyhlášce č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy a shodně užívá pojem zahrada i katastrální zákon.

Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhal zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. V žalobě nejprve podrobně popsal průběh celého správního řízení, přičemž mj. uvedl, že se spolu s Mgr. Š. P. domáhali vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku, a to za účelem majetkového vypořádání spoluvlastnictví, přičemž nežádali o změnu využití pozemku. Pozemek měl být i po případném rozdělení stále využíván jako zeleň a nikoliv jako zahrada. Stavební úřad však bez jakéhokoliv důvodu mylně předpokládal, že označení důvodu dělení pozemku v žádosti jako „předzahrádky“ vyjadřuje záměr navrhovatelů změnit v rozporu s územním plánem způsob využití pozemku. Stavební úřad nesprávně posoudil obsah žádosti, když bez dostatečně zjištěného skutkového stavu věci dospěl k závěru, že v budoucnu dojde ke změně využití pozemku jeho vlastníky. Ve věci rozhodl formálně, zjištěním skutečného stavu věci se

nezabýval a jeho výrok je podložen značně spekulativními tvrzeními, aniž by měl oporu ve zjištěných skutečnostech.

Poté, co zmínil obsah svého odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, odůvodnění zrušovacího rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 12. 6. 2008 č.j. 7 Ca 212/2008- 47 a napadeného rozhodnutí, žalobce namítl, že napadené rozhodnutí považuje za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Žalovaný dle mínění žalobce v napadeném rozhodnutí pouze opakuje, že je povinností stavebního úřadu posuzovat, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 písm. a) a b) stavebního zákona, že stavební úřad takto záměr posoudil a shledal dělení pozemku neodůvodněným. Žalovaný však v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu neuvedl, co ho k takovému závěru vedlo. Neuvedl, v čem konkrétně je záměr žalobce v rozporu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území nebo s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území. Jediným důvodem pro odepření souhlasu s dělením pozemku ze strany stavebního úřadu přitom může být rozpor s hledisky uvedenými v § 90 stavebního zákona. Žalovaný se nevyjádřil k námitce žalobce, že rozdělením pozemku nedojde ke změně funkčního využití pozemku, resp. v napadeném rozhodnutí neuvedl, jak rozdělení předmětného pozemku funkci zeleně ovlivní.

Žalobce poukazuje na to, že existence právního nároku na dělení pozemku v případě, že dojde ke splnění zákonných podmínek, vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, sp. zn. A 4/2003 ze dne 12. 8. 2004, podle kterého „rozhodnutí o rozdělení pozemku je územním rozhodnutím, na které má žadatel při splnění zákonných podmínek nárok; nejedná se o rozhodnutí vydávané na základě absolutní volné úvahy správního orgánu“.

Žalobce dále namítal, že žalovaný nevzal v úvahu jeho námitku, že správní orgán I. stupně mohl určit výměrou a tvarem nově vzniklé pozemky tak, aby nejlépe vyhovovaly danému účelu využití. Stejně tak mohly příslušné správní orgány stanovit další podmínky užívání. Fakt, že správní orgány obou stupňů nevyužily možnosti určit žalobci výměru a tvar či způsob užívání rozdělených pozemků, je podle žalobce **v rozporu s principy dobré správy**, zejména s **principem vstřícnosti a s principem přiměřenosti**. Žalovaný se dále nevypořádal s námitkou žalobce, že využití pozemků jako zeleně není nijak omezeno, a nelze tedy vlastníkům pozemků neopodstatněně bránit ve výkonu jejich vlastnického práva, včetně majetkového vypořádání spoluvlastnictví. Svým rozhodnutím se správní orgány obou stupňů dopustily neoprávněného zásahu do vlastnického práva žalobce a jejich rozhodnutí jsou proto **v rozporu s veřejným zájmem** na ochraně základních lidských práv a svobod, konkrétně na ochraně práva vlastnického.

Co se týče výměry jednotlivých pozemků po rozdělení, žalobce má za to, že pozemek s funkčním využitím zeleň nepřestane plnit svou funkci zeleně v zástavbě tím, že bude rozdělen na menší pozemky. V daném případě vzhledem k velikosti a umístění pozemku nehrozí ohrožení zeleně výstavbou ani po rozdělení pozemku.

Žalobce shrnul, že napadené rozhodnutí považuje za věcně nesprávné a že toto rozhodnutí nemá oporu ve zjištěných skutečnostech ani v právních předpisech. Je toho názoru, že došlo ke zneužití správního uvážení. Rozhodnutí správních orgánů obou stupňů nejsou v souladu se zákonem a napadené rozhodnutí navíc **postrádá konkrétní a srozumitelné odůvodnění. Vlastnické právo žalobce k předmětnému pozemku bylo**

omezeno nad míru dovolenou zákonem a správní orgán tak postupoval v rozporu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod. Stavební úřad ani žalovaný jakožto odvolací orgán nezjistily dostatečně skutkový stav věci, jak jim ukládá § 3 správního řádu. Stavební úřad neprovedl šetření ani nevyzval účastníky k vyjádření.

Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že urbanistickému charakteru lokality stávajících bytových domů odpovídá členění pozemků tak, jak je dáno funkcí bytového domu. U každého bytového domu je mezi stávající komunikací Na Valech a samotným objektem bytového domu nezastavěná část původního stavebního pozemku s funkcí zeleně v zástavbě. Tak je tomu i u bytového domu č.p. 284, kde nezastavěná část původního stavebního pozemku má č. parc. 537. Dělení tohoto pozemku na tři samostatné pozemky je v rozporu se stávajícím urbanistickým charakterem lokality. Stavební úřad v posuzovaném případě postupoval v souladu s § 2 odst. 4 správního řádu a zamítl žádost žalobce o dělení pozemku, stejně jako tomu bylo u skutkově podobných případů.

V replíce k vyjádření žalovaného setrval žalobce na svých žalobních tvrzeních. Nesouhlasil s tvrzením žalovaného, že koupil předmětný pozemek do spoluvlastnictví s vědomím, že stavební úřad nemůže vyhovět jeho žádosti o dělení předmětného pozemku. Žalobce se rovněž neztotožnil s názorem žalovaného, že dělení pozemku je v rozporu s urbanistickým charakterem dané lokality. Je přesvědčen, že navrhované dělení pozemku by do urbanistického charakteru lokality žádným způsobem nezasáhlo. Podotkl, že dělení pozemku považuje za přípustné i soud, jak vyplývá z jeho rozsudku ze dne 22.6.2011, č.j. 7 Ca 212/2008-47.

Městský soud v Praze na základě podané žaloby přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, a to v mezích žalobcem včas uplatněných žalobních bodů. V posuzované věci vyšel z následně uvedené právní úpravy:

Podle § 77 odst. 1 písm. d) stavebního zákona ve znění účinném k datu vydání napadeného rozhodnutí územním rozhodnutím je rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

Podle § 82 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků.

Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další

přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 2 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

Podle § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

Podle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Po provedeném řízení dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.

Napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jak tvrdí žalobce. V jeho odůvodnění, které obsahuje veškeré náležitosti uvedené v § 68 odst. 3 správního řádu, je dostatečně určité a srozumitelně popsáno, jakým způsobem se žalovaný vypořádal s jednotlivými odvolacími námitkami žalobce, resp. proč tyto neshledal důvodnými, a stejně tak je z něj - ve spojení s rozhodnutím správního orgánu I. stupně, se kterým tvoří jeden celek - zřejmé, z jakých důvodů byla žádost žadatelů o vydání rozhodnutí o dělení pozemku zamítnuta.

Žalobcovo tvrzení, že se spolu s Mgr. Š. P. domáhali vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku za účelem majetkového vypořádání spoluvlastnictví, neodpovídá skutečnosti, a pravdivé není ani tvrzení, že předmětný pozemek měl být i po rozdělení stále využíván jako zeleň ke společnému užívání a nikoliv jako zahrada. V žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemku ze dne 30.8.2007, která představuje hlavní podklad pro rozhodnutí a ze které správní orgány obou stupňů při rozhodování v dané věci logicky vycházely, není jako důvod dělení pozemku uvedeno majetkové vypořádání spoluvlastníků pozemku, ale důvod dělení pozemku je pod bodem V. žádosti specifikován takto:

„- předzahrádky k bytům č. 284/1 a 284/2 u domu č.p. 284, ul. Na Valech 15, Praha 6 – Hradčany

- přístupová komunikace od chodníku veřejné komunikace k hlavnímu vchodu domu čp. 284, ul. Na valech 14, Praha 6 – Hradčany“.

Z toho je zřejmé, že cílem, kterého žadatelé hodlali rozdělením předmětného pozemku dosáhnout, bylo vytvoření samostatných předzahrádek, které by funkčně příslušely ke dvěma konkrétním bytům v domě a byly určeny k užívání obyvateli těchto bytů. Není tedy pravdou, že předmětný pozemek měl být i po rozdělení stále využíván dosavadním způsobem a nikoliv jako zahrada (slovy žadatelů předzahrádka) patřící ke konkrétnímu bytu. Z výsledků provedeného místního šetření ostatně plyne, že žadatelé již dříve tento svůj záměr fakticky realizovali a podanou žádostí jej pouze chtěli následně legalizovat. Správní orgán totiž při

ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se uskutečnilo dne 13.11.2007, zjistil, že zahrádky před domem č.p. 284 jsou oploceny a z obytných místností přilehlých bytů jsou zbudovány dveře a venkovní schody zpřístupňující zahrádky. Protokol o tomto ústním jednání, kterého se osobně zúčastnil jak žalobce, tak i druhá žadatelka Mgr. Š. P., zároveň prokazuje neopodstatněnost žalobní námitky, kterou je stavebnímu úřadu vytýkáno, že neprovedl šetření ani nevyzval účastníky k vyjádření. Žalobce mohl uplatnit své námitky či připomínky, tj. vyjádřit se k věci samé, jak při výše zmíněném ústním jednání (podle obsahu protokolu tohoto práva nevyužil), tak kdykoliv později v průběhu řízení. Skutečnost, že tak učinil pouze v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně, nelze přičítat k tíži správního orgánu.

Přestože žalobce spolu s Mgr. Š. P. formálně žádali toliko o dělení předmětného pozemku, z obsahu jejich žádosti vyplývá, že cílem, jehož chtěli rozdělením pozemku dosáhnout, byla i faktická změna druhu pozemku a jeho stávajícího využití. Z pozemku, jehož druh je v katastru nemovitostí označen jako „ostatní plocha“ se způsobem využití „zeleň“, přes který je zajištěn přístup do domu a který zároveň slouží pro výsadbu zeleně mezi stávající komunikací a bytovým domem, čímž pro všechny obyvatele činžovního domu plní funkci zkrášlující zeleně v zástavbě, hodlali vytvořit samostatné „privátní“ předzahrádky náležející pouze ke dvěma konkrétním bytům v domě a užívané výlučně obyvateli těchto bytů. Právě to bylo důvodem, proč stavební úřad v zamítavém rozhodnutí argumentoval rozparem žádosti s územním plánem, který shledal v tom, že samostatné zahrádky mohou být dle platného územního plánu umístovány pouze do ploch s funkčním využitím PZO – zahrádky a zahrádkové osady, což však není případ dané lokality, která se nachází v území čistě obytném (OB) a všeobecně obytném (OV).

Stavební úřad, a stejně tak i žalovaný, v souzené věci rozhodl na základě řádně zjištěného stavu věci, přičemž vycházel především z obsahu podané žádosti, jakož i z charakteru předmětného pozemku a ze znalosti územního plánu. Neopodstatněná je proto žalobcova námitka, že stavební úřad ve věci rozhodl formálně, aniž by se zabýval zjištěním skutečného stavu věci. Žalobce ostatně v žalobě neoznačil žádné rozhodné skutečnosti, které měly být (a ve skutečnosti nebyly) správním orgánem zjištěny, ani neoznačil důkazy k jejich prokázání, které podle něj správní orgán opomněl provést.

Žalobci nelze přisvědčit v tom, že by žalovaný v napadeném rozhodnutí pouze formálně konstatoval povinnost stavebního úřadu posuzovat, zda je záměr žadatelů o dělení pozemku v souladu s požadavky uvedenými v § 90 písm. a) a b) stavebního zákona. Kromě odkazu na přílehlavé posouzení záměru stavebním úřadem podle § 90 písm. a) a b) stavebního zákona žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl též konkrétní posouzení nesouladu záměru žadatelů s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, když konstatoval, že předmětný pozemek je nezastavěnou částí původního stavebního pozemku řadového činžovního domu při ulici Na Valech, přičemž historicky, již od realizace výstavby činžovního domu, je pozemek mezi stávající komunikací Na Valech a průčelím činžovního domu jen jeden, obdobně jako je tomu u ostatních domů této urbanisticky hodnotné zástavby. Z kopie katastrální mapy založené ve správním spise je patrné, že ani u sousedních činžovních domů v ulici Na Valech není pozemek před domem dále dělen na jednotlivé menší pozemky. Soud má ve shodě s názorem stavebního úřadu i žalovaného za to, že z urbanistického hlediska je zcela neodůvodněné u jednoho z činžovních domů pozemek, jenž má pro obyvatele domu plnit funkci dekorativní zeleně v zástavbě, dělit na tři menší pozemky, neboť toto dělení neodpovídá klasickému pojetí urbanisticky hodnotné blokové činžovní zástavby v dané lokalitě. Tyto konkrétní závěry, jimiž správní orgány obou stupňů rovněž odůvodnily nesoulad záměru žadatelů s hledisky uvedenými v § 90 písm. b) stavebního zákona, žalobce

žádnou relevantní námitkou nezpochybil, ačkoliv tyto závěry samy o sobě obstojí jako důvod zamítnutí žádosti o dělení předmětného pozemku. Soud k tomu pro úplnost dodává, že ani on neshledává jediný důvod k tomu, proč by měl být urbanisticky jednotný charakter dané lokality měněn vytvářením „privátních“ předzahrádek příslušejících ke konkrétním bytům v domě pouze proto, že si to žalobci jakožto spoluvlastníci předmětného pozemku přejí.

Protože záměr žadatelů nebyl v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, stavební úřad postupoval tak, jak mu ukládá § 92 odst. 2 stavebního zákona, a žádost žadatelů o vydání rozhodnutí o dělení pozemku zamítl. V souzené věci se proto žalobce nemůže s úspěchem dovolávat právního nároku *na vydání (kladného) rozhodnutí o dělení pozemku, neboť ten dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. A 4/2003 ze dne 12.8.2004 existuje pouze při splnění zákonných podmínek pro vydání takového rozhodnutí.*

K námitce žalobce, že žalovaný nevzal v úvahu jeho námitku, že správní orgán I. stupně mohl určit výměrou a tvarem nově vzniklé pozemky tak, aby nejlépe vyhovovaly danému účelu využití, a že stejně tak mohl stanovit další podmínky užívání, soud předně uvádí, že takovou námitku žalobce ve svém odvolání neuplatnil, a proto nemůže s úspěchem vytýkat žalovanému, že se s ní nevypořádal. Soud k tomu dále podotýká, že stavební úřad byl vázán obsahem žalobcovy žádosti a jestliže dovodil nesoulad v ní uvedeného záměru s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, nezbylo mu než tuto žádost zamítnout. Uvedený postup má plnou oporu v § 92 odst. 2 stavebního zákona; nejedná se tedy o zneužití správního uvážení ze strany stavebního úřadu či žalovaného, ani o porušení **principů dobré správy, vstřícnosti či přiměřenosti, jak nedůvodně namítá žalobce. Při zamítnutí žádosti o dělení pozemku pro nesplnění zákonných podmínek žádné pozemky nově nevznikají, a proto není důvodu, aby stavební úřad určoval jejich tvar či výměru, popř. podmínky užívání.**

Odůvodnění napadeného rozhodnutí, jež bylo citováno shora, svědčí o tom, že žalovaný se v napadeném rozhodnutí v rámci vypořádání jednotlivých odvolacích námitek vyjádřil též k žalobcově argumentaci, že o dělení pozemku bylo požádáno z důvodu majetkového vypořádání mezi vlastníky (navrhovateli) a nikoliv za účelem změny ve funkčním využití na jednotlivé zahrádky, a že pozemek slouží a nadále bude sloužit jako zeleň ke společnému užívání bytového domu. Žalovaný v této souvislosti poukázal na rozdíl mezi důvodem dělení pozemku uvedeným v samotné žádosti a nově uplatněným tvrzením žalobce o údajném majetkovém vypořádání, ve vztahu k němuž dále uvedl, že majetkové vypořádání spoluvlastníků samo o sobě není důvodem pro dělení pozemku. Žalovaný zároveň zmínil, jakým způsobem jsou vymezeny v katastrálním zákonu jednotlivé druhy pozemků. Protože žalobce v odvolání nevytýkal stavebnímu úřadu, že v rozhodnutí neuvedl, jak rozdělení předmětného pozemku ovlivní funkci zeleně, nemůže nyní žalovanému s úspěchem vytýkat, že se touto otázkou nezabýval. Lze souhlasit s tím, že i předzahrádka patřící ke konkrétnímu bytu v činžovním domě může plnit funkci zeleně. Tato skutečnost, kterou ovšem žalovaný nijak nezpochybil, však nemění nic na tom, že předmětný pozemek by po jeho rozdělení na samostatné privátní předzahrádky náležející ke konkrétnímu bytu nemohl být nadále využíván stejným způsobem jako dřív, tj. nemohl by sloužit ke společnému užívání obyvateli bytového domu. Uvedená skutečnost rovněž nijak nevyvrací závěr správních orgánů obou stupňů o nesouladu záměru žadatelů s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě (viz výše).

Žalovaný (ani stavební úřad) nikdy netvrdil, že důvodem pro zamítnutí žádosti žadatelů je možnost ohrožení zeleně na předmětném pozemku výstavbou. Pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí je proto irrelevantní argumentace žalobce, že v daném

případě vzhledem k velikosti a umístění pozemku nemůže ani po jeho rozdělení ohrožení zeleně výstavbou nastat.

Námítka, v níž žalobce vytýká žalovanému, že se nevyjádřil k jeho (odvolací) námitce, že vlastníkům pozemků nelze neopodstatněně bránit ve výkonu jejich vlastnického práva, nemůže obstát už z toho důvodu, že žalobce takovou námitku v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu vůbec neuplatnil. Soud k tomu považuje za potřebné dodat, že na vlastnickém právu žalobce k předmětnému pozemku se zamítnutím žádosti o jeho dělení nic nemění. Žalobce je, stejně jako kterýkoliv jiný vlastník jiného pozemku, při realizaci svého (spolu)vlastnického práva k pozemku limitován zákonnými normami, mj. též stavebním zákonem, který stanoví podmínky pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku. Ukládá-li stavební zákon stavebnímu úřadu, že má žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku zamítnout, jestliže předložený záměr není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 písm. a) a b) stavebního zákona, nelze tento zákonem aprobovaný postup označit za **omezení vlastnického práva vlastníka pozemku nad míru stanovenou zákonem, které je v rozporu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod.**

Devátý senát Městského soudu v Praze pro úplnost uvádí, že se neztotožňuje s některými závěry, které v rámci tzv. obiter dictum zaujal sedmý senát zdejšího soudu v rozsudku ze dne 22.6.2011, č.j. 7 Ca 212/2008 – 47. Správní orgány obou stupňů ve svých rozhodnutích předně nikdy neargumentovaly tím, že zeleň na předmětném pozemku musí být volně, veřejně přístupná každému. Z toho, že podle původní stavební dokumentace z roku 1913 byl pozemek zastavěn zděným plotem již při výstavbě domu, nelze činit žádný závěr o urbanistickém charakteru dané lokality. Pozemek představující nezastavěnou „ostatní plochu“ před vlastní stavbou činžovního bytového domu, ke které funkčně náleží, slouží jednak k zajištění přístupu uživatelů jednotlivých bytů do domu a zároveň k výsadbě dekorativní zeleně, která zkrášluje tento „životní prostor“ obyvatel domu a odděluje ho opticky od přilehlé komunikace. Jeho funkcí rozhodně není „rozšíření soukromí“ jednoho konkrétního bytu. Stavební úřad proto právem zamítl dělení předmětného pozemku, na jehož základě měly vzniknout dvě samostatné předzahrádky plnící primárně právě tuto funkci a nikoliv funkci zeleně v existující zástavbě.

Soud tedy neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

Za splnění podmínek zakotvených v § 51 odst. 1 s.ř.s. soud o věci samé rozhodl bez nařízení jednání (žalobce s tímto postupem výslovně souhlasil a žalovaný nevyjádřil do dvou týdnů od doručení výzvy soudu svůj nesouhlas s takovým projednáním věci).

Protože žalobce nebyl ve sporu úspěšný a žalovanému žádné účelně vynaložené náklady v řízení nevznikly, soud ve druhém výroku rozsudku v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í :

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

V Praze dne 29. dubna 2015

JUDr. Naděžda Řeháková v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Lucie Horáková