



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy senátu JUDr. Jana Dvořáka a soudkyň Mgr. Moniky Chaloupkové a JUDr. Petry Venclové, Ph.D., v právní věci **žalobců: a) M.Š.**, bytem k P. 340, P., **b) L.Š.**, bytem K P. 340, P., zastoupených JUDr. Kamilem Podroužkem, advokátem, se sídlem Fráni Šrámka 1139, 500 02 Hradec Králové, proti **žalovanému Magistrátu města Pardubic**, se sídlem Štrossova 44, 530 03 Pardubice, za účasti: 1) I.F., 2) R.K., oba bytem K P. 338, P. – O., **v řízení o ochraně před nezákonným zásahem správního orgánu,**

t a k t o :

- I. Určuje se, že **ú z e m n í s o u h l a s** s umístěním stavby: „Pergola u rodinného domu Pardubice, Ohrazenice, K Potoku č.p. 338“ na pozemku parc. č. 138/9 v k. ú. Ohrazenice, vydaný Magistrátem města Pardubic dne 17.7.2013 pod č.j. MmP 41848/2013, **byl nezákonný** a žalovanému **se zakazuje vycházet** z tohoto souhlasu ve své další úřední činnosti.
- II. **Žalovanému se přikazuje**, aby **ú z e m n í s o u h l a s** s umístěním stavby vydaný žalovaným dne 17.7.2013, č.j.

MmP 41848/2013, **zrušil** postupem dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

III. Žalovaný je **povinen nahradit** žalobci náklady řízení ve výši 12.228 Kč k rukám JUDr. Kamila Podroužka, advokáta, se sídlem AK v Hradci Králové, Fráni Šrámka 1139, a to ve lhůtě do **30 dnů** od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou ze dne 10.10.2013 domáhali poskytnutí soudní ochrany v řízení o žalobě proti nezákonnému zásahu správního orgánu, který spatřovali v územním souhlasu, jenž byl vydán žalovaným dne 17.7.2013, č.j. MmP 41848/2013 na výše uvedenou stavbu pergoly na žádost osob zúčastněných na řízení. Žalobu odůvodnili následujícím způsobem:

Žalobci dne 11.8.2013 zjistili, že jejich sousedé (osoby zúčastněné na řízení) staví pergolu cca 50 – 70 cm od hranice pozemku parc. č. 89/5, který je ve společném jmění žalobců a na němž je umístěn rodinný dům č.p. 340. Žalovaný k oznámení žalobců sdělil, že na stavbu byl žalovaným vydán dne 17.7.2013 výše zmíněný územní souhlas.

Sousedí žalobců (osoby zúčastněné na řízení), které požádaly o vydání územního souhlasu, měly připojit k žádosti o vydání územního souhlasu ve smyslu ust. § 96 odst. 3 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) souhlas žalobců, kteří mají ve společném jmění manželů parcelu č. 89/5, která má zcela nepochybně společnou hranici s pozemkem p. č. 138/9, přičemž stavba je umístěna k hranici pozemku parc. č. 89/5 blíže než dva metry. Skutečnost, že pozemek parc. č. 89/5 se nachází ve společném jmění žalobců a má společnou hranici s pozemkem parc. č. 138/9 ve spoluvlastnictví osob zúčastněných na řízení, na němž by měla být stavba umístěna, vyplývá z katastru nemovitostí a z výpisu sousedních pozemků, přičemž pozemek žalobců parc. č. 89/5 sousedí s pozemkem parc. č. 138/9 svým jihozápadním rohem a jeho hranice není nikde vzdálena od hranice pozemku parc. č. 89/5 více než dva metry. Žalobci jsou vlastníky pozemku, který má společnou hranici s pozemkem, na níž má být stavba umístěna a k žádosti o vydání územního souhlasu měl být doložen i souhlas žalobců, což se nestalo a územní souhlas je zatížen nezákonností, bylo zasaženo do práv žalobců, kteří se nemohli k záměru vybudovat stavbu jakkoliv vyjádřit, a to udělením či neudělením souhlasu ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Územní souhlas žalobců v rozporu se zákonem jim nebyl doručen. Dále žalobci uvedli, že územní souhlas nesplňoval následující obsahové náležitosti územního souhlasu dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), a to:

Nebyl vymezen účel stavby (územní souhlas je v rozporu s ust. § 15a odst. 1 písm. a/ cit. vyhlášky), když absence účelu užívání stavby může mít do budoucna pro žalobce „fatální následky“, když stavba může mít značný vliv na pohodu bydlení žalobců v důsledku imisí hluku v případě pořádání společenských a rodinných oslav, hudební produkce atd. V této

souvislosti nelze pominout ani skutečnost, že rodinný dům žalobců umístěný na sousedním pozemku je situován obytnými místnostmi na jih a stavba o víc jak metr přesahuje stávající oplocení mezi pozemky žalobců a jejich sousedů, tedy že zejména v zimních měsících bude stavba nepochybně vrhat stín do zahrady žalobců, žalobci budou obtěžováni nepříjemnými odlesky a oslněním z poměrně velkých ploch skla, která se nacházejí na rozestavěné stavbě. Dále nebyl označen druh pozemků (rozpor s ust. § 15a odst. 1 písm. b/ cit. vyhlášky), nebyly uvedeny vzdálenosti od hranic pozemků (rozpor s ust. § 15a odst. 1 písm. c/ cit. vyhlášky), nebyly uvedeny údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací (rozpor s ust. § 15a odst. 2 cit. vyhlášky), územní souhlas neobsahoval ani další postup přípravy záměru – stavby, ani podmínky pro její provedení (rozpor s ust. § 96 odst. 4 stavebního zákona a s § 15a odst. 2 cit. vyhlášky). Dále žalobci namítli, že nebyly splněny podmínky pro vydání územního souhlasu, z odůvodnění nelze seznat, zda se záměrem podstatně nemění poměry v území, přičemž žalobci mají za to, že tomu tak je, neboť stavba, navíc s nejasným účelem, která je umístěna cca 50 – 70 cm od hranice jejich pozemku, výškou přesahující oplocení o více než jeden metr se zcela nepochybně přímo dotýká jejich vlastnických práv. Užíváním stavby může být zasaženo do pohody bydlení žalobců, na místě tedy nebylo vydat územní souhlas, ale bylo vhodné postupovat dle ust. § 96 odst. 5 stavebního zákona. Skutečnost, že stavba bude dle územního souhlasu kopírovat hranici pozemku parc. č. 89/11 již fakticky připouští, že tato stavba bude umístěna i na pozemku parc. č. 89/11, tedy v daném případě je pozemkem se společnou hranicí po celé délce pozemek parc. č. 89/5. Z postupu sousedů žalobců a žalovaného je zřejmá snaha o obcházení zákona, když stavba má být „doslova přilepena“ na hranici pozemku parc. č. 89/11, čímž lze při zcela formalistickém výkladu, který žalovaný aplikuje dospět k závěru, že pozemek parc. č. 89/5 nemá společnou hranici s pozemkem parc. č. 138/9, přičemž minimálně v jihozápadním rohu oba pozemky zjevně mezují. Je zde zřejmá snaha vyhnout se územnímu řízení a připravit tak žalobce o jejich zákonem garantované právo účastníků územního řízení. Dále žalobci namítli, že nebyly dodrženy obecné požadavky na využívání území, přičemž stavba je umístěna na pozemku rodinného domu sousedů, avšak není vzdálena od sousedního pozemku žalobců parc. č. 85/9 více jak dva metry. Dle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu, což je i pergola, lze umístit na hranici pozemku jen v takovém případě, že ve stěně na hranici pozemku nejsou žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory, současně musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek. Záměr neodpovídal tudíž uvedenému ust. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dále žalobci namítli, že územní souhlas nebyl doručen jednomu ze žadatelů, tj. „I.F.“. Žalobci navrhli, aby soud určil, že uvedený územní souhlas a postup jeho vydání byly nezákonné a aby soud zakázal žalovanému, aby v porušování práv žalobců pokračoval.

Žalovaný ve vyjádření k žalobě sdělil, že dle § 96 odst. 3 stavebního zákona žadatelé připojí ke své žádosti i souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. Stavební zákon odlišuje účastníky územního řízení, kterými dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V tomto případě nebyl stavební úřad vázán při určování okruhu účastníků řízení, pouze vlastnictvím přímo sousedních pozemků nebo staveb, přičemž otázku dotčení i nepřímo sousedících vlastníků pozemků (tzv. „mezující soused“) nelze pro vydání územního

souhlasu dle § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona použít, neboť je zde užito pojmu „společná hranice“. Stavební záměr stavebníků bylo umístění stavby pergoly na pozemku parc. č. 138/9 v k. ú. Ohrazenice a pozemek, který má společnou hranici s pozemky parc. č. 138/9 v k. ú. je pozemek parc. č. 89/11 v k. ú. Ohrazenice, jehož žalobci nejsou vlastníky. Tento pozemek nevznikl účelově pro projednání této stavby, ale historicky. Z uvedeného důvodu stavební úřad nepovažoval za zákonné vyžadovat po stavebnících souhlas osob, které nemají společnou hranici s pozemkem, na němž je jeho záměr uskutečněn.

Osoby zúčastněné na řízení uvedly, že pozemek, který je ve vlastnictví žalobců par. č. 89/5 nemá s pozemkem, na kterém má být stavby umístěna společnou hranici, neboť mezi tímto pozemkem a pozemkem žalobců se nachází pozemková parcela č. 89/11, kterou vlastní rovněž osoby zúčastněné na řízení. Ochranu práv vlastníků sousedních pozemků dle § 96 odst. 5 stavebního zákona zabezpečuje stavební zákon v § 96 odst. 3 písm. d) pouze v případě osob, které mají vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám na nich, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn, což v daném případě nebylo splněno. Účel užívání stavby vyplývá již z označení „pergola“, námitky žalobců o tom, že územní souhlas neobsahuje podmínky přípravy a provedení stavby pergoly, nemá oporu v zákoně. Dále mají za to, že v případě otevřených staveb nelze hovořit či uvažovat o stavebních otvorech, jak je má toto ustanovení prováděcí vyhlášky na mysli a výklad tohoto ustanovení lze považovat za nesprávný, neboť se jedná o výklad jazykový či gramatický. Nárok na doručení územního souhlasu žalobci nemají, neboť nepatří mezi osoby uvedené v § 96 odst. 4 stavebního zákona. Osoby zúčastněné na řízení navrhy, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Základní stěžejní a spornou otázkou mezi žalobci na jedné straně a žalovaným a osobami zúčastněnými na řízení na druhé straně je to, zda v dané věci měl či neměl být vyžadován k vydání územního souhlasu souhlas žalobců ve smyslu ust. § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Jak vyplývá z tvrzení žalobců, které jak žalovaný, tak ani osoby zúčastněné na řízení nezpochybnil, když navíc to vyplývá z předložených výpisů z katastru nemovitostí a dále ze správního spisu, žalobci jsou spoluvlastníky parc. č. 89/5 a osoby zúčastněné na řízení jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 138/9, přičemž mezi těmito pozemky se nachází pozemek parc. č. 89/11 o výměře 8 m², jenž vytváří nepatrný klín mezi oběma těmito pozemky. Pozemek parc. č. 89/11 nacházející se mezi těmito pozemky je rovněž ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení, přičemž stavba má být umístěna při jeho hranici s pozemkem parc. č. 138/9 ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení. Podstatné však je, že mezi stavbou a hranicí pozemku ve vlastnictví žalobců (parc. č. 89/5) je vzdálenost menší než dva metry.

Podle ust. § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona žádost o územní souhlas obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotřených pozemků a staveb. K žádosti žadatele připojí souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než dva metry.

Výše uvedené ustanovení stavebního zákona nelze vykládat tak, jak to činí žalovaný a osoby zúčastněné na řízení, když vychází z pouze z části tohoto ustanovení, jenž obsahuje podmínku pro vyžádání souhlasu osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn. Další podstatnou skutečností uvedenou v cit. ustanovení stavebního zákona je to, že uvedený souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona (což je i v případě předmětné stavby), pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než dva metry. V daném případě proto nelze pouze vycházet z toho, že stavba je umístěována na hranici pozemku ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení s pozemkem, který je rovněž v jejich spoluvlastnictví (tj. pozemky parc. č. 138/9 a parc. č. 89/11), ale je nutné vycházet ze skutečnosti, že vzdálenost takto umístěované stavby od hranic pozemků (tj. uvedených pozemků ve spoluvlastnictví osob zúčastněných na řízení) s pozemky ve vlastnictví žalobců je menší než dva metry. Podle názoru krajského soudu smyslem a účelem uvedené právní úpravy je, aby byl zajištěn k vydání územního souhlasu souhlas vlastníků sousedních pozemků či staveb v případě, že umístěovaná stavba na základě územního souhlasu se bude nacházet ve vzdálenosti menší než dva metry od hranice pozemků ve vlastnictví těchto jiných osob. Tento závěr soudu koresponduje plně s obecnými požadavky na využívání území (§ 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), podle kterých právě odstupová vzdálenost takové stavby od hranic se sousedním pozemkem by neměla být menší než dva metry. Protože v daném případě tomu tak nebylo, měl být v dané věci vyžadován souhlas žalobců ve smyslu § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona k žádosti o územní souhlas v případě, že by tento souhlas dán nebyl, mělo být aplikováno ust. § 96 odst. 5 stavebního zákona, čili v takovém případě mělo být zahájeno územní řízení. Protože tomu tak nebylo, tak v dané věci soud musel již na základě uvedené skutečnosti dospět k závěru o tom, že územní souhlas byl nezákonným zásahem ve smyslu § 87 odst. 1 a 2 s. ř. s.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, tj. že k žádosti o územní souhlas měl být připojen souhlas žalobců (argumentace soudu viz výše), přičemž vzhledem k obsahu žaloby lze zcela jistě předpokládat, že žalobci by s navrhovaným záměrem umístění stavby nesouhlasili a proto by nebyly splněny podmínky pro vydání územního souhlasu a mělo být vedeno územní řízení (§ 96 odst. 3 písm. d/ a § 96 odst. 5 stavebního zákona), je třeba vzhledem k již soudem vyslovené nezákonnosti územního souhlasu v podstatě nadbytečné zabývat se dalšími námitkami žalobců týkajícími se jeho náležitostí. Přesto soud konstatuje, že pokud by soud odhlédl od již výše zmíněné nezákonnosti územního souhlasu z výše popsaných důvodů, tak by další námitky bez dalšího nezpůsobily nezákonnost vydaného územního souhlasu. Soud považuje za nedůvodný požadavek, aby v územním souhlasu byl popsán účel užívání pergoly, když tato je nepochybně vedlejší stavbou a účel jejího užívání v podstatě vyplývá již z vymezení pojmu „pergola“, když tento pojem je běžně používaným a způsob jejího užívání je obecně známý. Ostatně žalobci v žalobě sami uvedli, k čemu taková pergola běžně slouží a jejich požadavek na vymezení účelu užívání pergoly v územním souhlasu je podle názoru soudu formalistický. Neuvedení druhu pozemků samo o sobě nemůže způsobit nezákonnost územního souhlasu, když tato náležitost územního souhlasu je dána zákonem pro určení umístění stavby, přičemž v dané věci k tomu plně postačovalo uvedení parcelního čísla pozemku, na kterém se stavba má nacházet. V územním souhlasu je

pouze uvedena zastavěná plocha a nikoliv půdorysná velikost, není zde uvedena kapacita, avšak i absence těchto údajů podle názoru soudu nezpůsobuje nezákonnost územního souhlasu, když plně postačuje uvedení zastavěné plochy pro splnění požadavků na popis uvedené stavby, když navíc v územním souhlasu je uveden její popis dostatečným způsobem (je tvořena z lehké konstrukce ... atd.). V případě uvedení údaje o vzdálenosti od hranic pozemků rovněž považuje soud údaj uvedený v územním souhlasu za dostatečný, když je zde uvedeno, že stavba bude kopírovat hranici sousedního pozemku parc. č. 89/11 a 138/3 v k. ú. Ohrazenice a nebude ani částí stavby přesahovat tyto hranice. Tento závěr však nic nemění na výše zmíněných popsáních důvodech nezákonnosti územního souhlasu, kdy měl být vyžadován souhlas žalobců vzhledem ke vzdálenosti hranice jejich pozemků od stavby menší než dva metry (argumentace soudu viz výše). Rovněž plně postačovalo z hlediska uvedení údajů o souladu záměru s územně plánovací dokumentací, když v územním souhlasu bylo uvedeno, že předmětný pozemek, na němž má být stavba umístěna, se nachází v zastavitelné, funkční ploše BP- Bydlení nízkopodlažní předměstské, a že toto území je dle Obecně závazné vyhlášky č. 42/2001 o závazných částech územního plánu města Pardubic územím využitým především pro bydlení a služby obyvatelům v místním měřítku s tím, že převažuje čisté bydlení v rodinných domech s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně s jednotlivými objekty základní občanské vybavenosti. Využití pergoly jako doplňkové stavby nepochybně souvisí s výše uvedeným účelem využití daného území. Námitka týkající se neuvedení další přípravy a provedení záměru s tím, že to znemožňuje provedení jakékoliv faktické kontroly souladu stavby s územním souhlasem, rovněž nezpůsobuje nezákonnost územního souhlasu. V daném případě by plně postačovalo, že v územním souhlasu je uveden popis této stavby (je tvořena z lehké konstrukce ... atd.), čili pokud osoby zúčastněné na řízení dle tvrzení žalobců pokrývají střechu skleněnými deskami, tak se již samozřejmě nemůže jednat o pergolu, tedy naopak z územního souhlasu je možné zjistit to, zda stavba je realizována v souladu s územním souhlasem či nikoliv. Ostatní námitky žalobců rovněž byly bezdůvodné. Jak již soud výše uvedl, dospěl k závěru, že zmíněný souhlas vydaný podle stavebního zákona, byl nezákonným zásahem ve smyslu ust. § 87 odst. 1 a 2 s. ř. s., a rozhodl tak, jak je ve výrocích I. a II. uvedeno s tím, že žalobci byli kráceni na svých právech, vyplývajících nejen ze stavebního zákona, kdy stavební úřad vůči žalobcům nepostupoval v souladu s platnou právní úpravou (argumentace soudu viz výše), neboť v důsledku možné realizace zmíněného souhlasu nezákonným způsobem by mohla žalobcům vzniknout i újma, když by mohli být kráceni na svém vlastnickém právu v důsledku realizace stavby, o jejímž umístění nebylo rozhodnuto zákonným způsobem.

Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož úspěšní žalobci měli právo na náhradu nákladů řízení a neúspěšnému žalovanému toto právo nevzniklo, přičemž soud nemohl žalobcům přiznat více, než tito vyčíslili v písemném vyčíslení nákladů řízení, přičemž požadovali náhradu nákladů řízení zahrnující soudní poplatek zaplacený ve výši 4.000 Kč, dále odměnu a náhradu paušálních výdajů za dva úkony právní služby (převzetí věci a příprava zastoupení, vypracování žaloby), tj. 2 x 3.100 Kč a 2 x 300 Kč, s připočtením DPH, tj. celkem ve výši 12.228 Kč (§ 1, 3, 9, 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb. v platném znění).

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 ve dvou (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.

V Pardubicích dne 4. prosince 2013

JUDr. Jan Dvořák v.r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Vladimíra Píchová