



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a Mgr. Kamila Tojnera v právní věci žalobce: **M.H.**, zast. Mgr. Luděkem Šikolou, advokátem, se sídlem Dvořákova 13, Brno, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, Zborovská 11, Praha 5, za účasti: **a) V. Š., b) Město Benátky nad Jizerou**, se sídlem Zámek 49, Benátky nad Jizerou, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 12. 2010 čj. 198015/2010/KUSK sp. zn. SZ 185135/2010/KUSK REG/Ke

**t a k t o :**

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

**Odůvodnění**

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného shora, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a územního plánování (dále jen stavební úřad) ze dne 21. 9. 2010 č.j. MěÚ BnJ/04916/2010/VÚP sp.zn. MěÚ BnJ/04227/2010-VÚP/T. Tímto rozhodnutím stavební úřad k žádosti Václava Šulce (dále též jako stavebník) podle § 129 odst. 3 a § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dodatečně povolil změnu stavby řadového rodinného domu na pozemku parc. č. 754/11 v k. ú. Kbel před jejím dokončením, přičemž změny spočívají v následujícím:

- společný základový betonový pás na hranici pozemku parc. č. 754/11 a 754/30
- snížení odstupové vzdálenosti jihovýchodní obvodové zdi od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 754/12 na 2,85 m
- podlahové vytápění v kombinaci s krbovou vložkou místo otopných těles v přízemí

- osazení balkónových dveří z obývacího pokoje v přízemí (místnost č. 1.05) a osazení okna z haly se schodištěm ve 2. NP (místnost č. 2.01) do jihovýchodní obvodové zdi
- přístavba terasy a zimní zahrady k severovýchodní stěně včetně zastřešení
- stavební úprava otevřeného stání na garáž včetně prodloužení stávající střechy i před vstup.

Žalobce v první žalobní námitce namítá nezákonný výklad pojmu sousední pozemek. K tomu uvádí, že žalovaný se nezabýval námitkou žalobce týkající se míry zastavěnosti pozemku parc. č. 754/30, když stavební úřad v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že zastavěnost tohoto pozemku činí 38,1 % a splňuje tedy požadavek územně plánovací dokumentace na nejvyšší možnou míru zastavěnosti pozemku 40 %. Žalobce odvoláním tento závěr napadl, protože dle jeho výpočtů činí zastavěnost pozemku 45,7 %.

Žalovaný se tímto odvolacím důvodem podle názoru žalobce vůbec nezabýval, což odůvodnil tím, že pozemek parc. č. 754/30 se nedotýká oprávněných zájmů žalobce. Žalovaný vycházel z chybného výkladu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, že sousedním pozemkem, který může být stavbou přímo dotčen, je pouze pozemek tzv. mezující, tedy pozemek se společnou hranicí. Toto pojetí již je judikaturou a právní teorií dávno překonané. Nelze se proto ztotožnit s postupem žalovaného, který žalobce a priori vyloučil z účastenství v části řízení týkající se pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel pouze z toho důvodu, že se nejedná o pozemek se společnou hranicí s pozemkem žalobce. Žalovaný možnost dotčení vlastnických práv žalobce umístěním stavby na pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel vůbec nevzal v potaz, své rozhodnutí ohledně vyloučení této otázky z přezkumu nikterak neodůvodnil. Žalobce uvádí, že byl takovým rozhodnutím zkrácen na svých právech, protože mu nebylo umožněno projednání jeho námitek týkajících se povolené míry zastavěnosti pozemku parc. č. 754/30, ačkoliv umístění stavby na tomto pozemku v případě nedodržení stanovených podmínek může významně zasáhnout do jeho vlastnického práva, práva na soukromí a pohodu bydlení.

Ve druhé žalobní námitce žalobce namítá, že nebyl přezkoumán soulad záměru s platným územním plánem. K tomu uvádí, že již v odvolání upozorňoval na to, že dle platného územního plánu je zástavbu Benátek nad Jizerou možné realizovat pouze formou izolovaných rodinných domů a nájemních domů. Ke katastrálnímu území Kbel pak územní plán města doplňuje, že obytná zástavba má být provedena v rozsahu stávajícího stavebního fondu. Žalobce k tomu namítal, že řadové rodinné domy nepochybně nejsou izolovaným rodinným domem, a to ani pokud jsou odděleny dilatační spárou. V dané oblasti se nachází pouze samostatně stojící rodinné domy, a proto stavba řadových rodinných domů nemůže být stavbou v rozsahu stávajícího stavebního fondu. Záměr je tedy v rozporu s platným územním plánem. Žalobce v odvolání namítal, že stavební úřad nepřezkoumal podanou žádost z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a žalovaný tuto námitku vůbec nepřezkoumal a pouze se vyjádřil k provedení dilatace mezi domy, kdy žalobce odkázal na provostupňové řízení. Takové rozhodnutí je podle názoru žalobce nepřezkoumatelné.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě uvedl, že v napadeném rozhodnutí výslovně uvedl, že u pozemku parc. č. 754/11 nedojde k překročení hranice 40 % zastavěné plochy. Celková plocha tohoto pozemku činí 334 m<sup>2</sup>, 40 % z této plochy tedy činí 133,6 m<sup>2</sup>, avšak zastavěnost pozemku stavbou bude činit dle projektové dokumentace pouze 93,3 m<sup>2</sup>. S názorem žalobce, že řadové rodinné domy nejsou izolovaným rodinným domem, ani pokud jsou odděleny dilatační spárou, žalovaný nesouhlasí, neboť vytvořením společného

základového pasu na hranici pozemků parc. č. 754/11 a 754/30 nevznikne jeden bytový dům, neboť se jedná o 2 objekty na sobě nezávislé, které jsou mezi sebou svisle odděleny dilatační spárou a stojí každý na samostatném pozemku. Žalovaný dále upozornil, že zastavěnost pozemku parc. č. 754/30 není předmětem řízení. Nelze proto souhlasit s názorem žalobce, že byl vyloučen z řízení, neboť tento pozemek nebyl napadeným rozhodnutím vůbec řešen. Žalobce byl účastníkem celého řízení, účastenství nelze omezit pouze na určitou část předmětu řízení, takový závěr žalobce nemá oporu v listinných podkladech. Žalobce mohl uplatňovat veškeré námitky, o všech jím uplatněných námitkách stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí rozhodl a způsob svého rozhodnutí vysvětlil. To, že žalobcovým námitkám správní orgány nepřesvědčily, neznamená, že žalobci bylo upřeno právo na účast v řízení.

Stavebník jako osoba zúčastněná na řízení ve svém vyjádření uvedl, že obsah žaloby se v podstatě vůbec netýká žalobou napadeného rozhodnutí, tedy rozsahu změny stavby před jejím dokončením. Rozsah změny stavby nebyl nikterak zásadní, jednalo se o nepodstatné změny. Stal se však pro žalobce záminkou pro další šikanování stavebníka. Poukázal na to, že soulad stavby s územním plánem a zastavěnost pozemku byly předmětem územního řízení, které je pravomocně ukončeno.

Ze správního spisu vyplývají následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Stavební úřad dne 10. 11. 2006 vydal rozhodnutí č.j. 5692/2006-VÚP, kterým k žádosti stavebníka vydal rozhodnutí o dělení pozemků a rozhodnutí o umístění stavby, a to sedmi řadových rodinných domů a jednoho samostatně stojícího rodinného domu na pozemcích parc. č. 754/25, 754/10, 754/11 a 754/7 v k. ú. Kbel. Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, o kterém bylo rozhodnuto rozhodnutím žalovaného ze dne 26. 2. 2007 č.j. 24766/2007/KUSK sp.zn. SZ 06542/2007/KUSK ÚSR/Nap tak, že odvolání bylo zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno.

Stavebník následně podáním ze dne 5. 3. 2009 podle ust. § 104 odst. 2 stavebního zákona ohlásil provedení stavby řadového rodinného domu na pozemku parc. č. 754/11 v k. ú. Kbel. Stavební úřad opatřením ze dne 6. 4. 2009 č.j. MěÚ BnJ/818/2009-VÚP/T podle § 106 stavebního zákona vydal souhlas s provedením ohlášené stavby.

Na základě upozornění žalobce stavební úřad zjistil, že stavebník provádí stavbu v rozporu s ohlášením. Opatřením ze dne 30. 6. 2010 proto oznámil zahájení řízení o odstranění této stavby. Podáním ze dne 27. 7. 2010 stavebník podal žádost o dodatečné povolení změny stavby před dokončením. V průběhu řízení žalobce jako účastník řízení mimo jiné namítal, že v důsledku odstranění dilatační spáry mezi základovými deskami sousedních domů se stavba dostává do rozporu s územním rozhodnutím a územním plánem města Benátky nad Jizerou, který povoluje zástavbu pouze formou izolovaných rodinných domů. Uvedl dále, že se domnívá, že řadové rodinné domy nesplní procento zastavěnosti dané územním plánem.

Dne 21. 9. 2010 vydal stavební úřad rozhodnutí č.j. MěÚ BnJ/049116/2010/VÚP sp.zn. MěÚ BnJ/04227/2010-VÚP/T, kterým změnu stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 754/11 v k. ú. Kbel před dokončením dodatečně povolil. Námitky žalobce byly výrokem tohoto rozhodnutí zamítnuty.

V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad k zamítnutým námitkám uvedl, že vytvoření dilatace nebude mít žádný vliv na statiku objektu, jak vyplývá z vyjádření projektanta. Vytvořením společného základového betonového pásu v žádném případě nevznikne jeden

funkční celek, neboť se jedná o objekty na sobě nezávislé, které jsou mezi sebou dilatované a stojí na různých stavebních pozemcích. K tvrzení žalobce o rozporu s územním plánem stavební úřad uvedl, že v územním plánu není žádné takové regulační opatření, jak uvádí žalobce, uvedeno. Přestože v základové desce není provedena dilatace, tak svislé konstrukce obou řadových rodinných domů dilatovány jsou, každý z těchto rozestavěných domů stojí na vlastním pozemku, má vlastní přípojky na inženýrské sítě. Tudíž se stále jedná o řadové rodinné domy. K námitce týkající se procenta zastavěnosti stavební úřad uvedl, že podíl zastavěných ploch by se podle územního plánu měl pohybovat do 40 % rozlohy pozemku. Pozemky obou rodinných domů přitom splňují požadované procento zastavěnosti, neboť pozemek parc. č. 754/30 bude mít zastavěnost 38,1 % a pozemek parc. č. 754/11 bude dosahovat 27,9 % zastavěnosti. Z těchto důvodů stavební úřad námitky žalobce zamítl.

Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, ve kterém namítal, že územní plán nepočítá v předmětné ploše se zástavbou řadovými rodinnými domy. Připouští totiž pouze zástavbu formou izolovaných rodinných domů, což předmětné stavby nesplňují. Na tomto konstatování nemůže změnit nic obrana stavebníka v tom směru, že domy jsou odděleny dilatační spárou. Jedná se pouze o stavebně technické řešení, které nemá vliv na posouzení otázky charakteru stavby, tedy zda se jedná samostatně stojící rodinný dům nebo řadový rodinný dům. Mimo to základová deska pro oba domy je prováděna v jednom kuse bez dilatační spáry. Ve vztahu k procentu zastavěnosti žalobce uvedl, že zastavěnost pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel bude činit 45,7 %, tedy překročí stanovenou čtyřicetiprocentní hranici.

Žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 17. 12. 2010 č.j. 198215/2010/KUSK sp.zn. SZ 185135/2010/KUSK REG/KE žalovaný odvolání žalobce zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21. 9. 2010 potvrdil. V odůvodnění tohoto rozhodnutí žalovaný uvedl, že námitky žalobce se vztahují k územnímu řízení a dělení pozemku a jsou nyní bezpředmětné. Byly řešeny v rámci územního řízení, přičemž rozhodnutí stavebního úřadu v územním řízení bylo žalovaným v odvolacím řízení potvrzeno. Pokud jde o námitku ve vztahu k procentu zastavěnosti, žalovaný uvedl, že k překročení stanoveného koeficientu nedojde. Celková plocha pozemku parc. č. 754/11 činí 334 m<sup>2</sup>, tedy podle územního plánu by bylo možno zastavět 40 %, což činí 133,6 m<sup>2</sup>, zastavěnost stavbou dle projektové dokumentace bude činit pouze 93,3 m<sup>2</sup>. Z toho vyplývá, že stanovené procento zastavěnosti nebude překročeno. Pokud se týká dilatace mezi domy na pozemcích parc. č. 754/11 a 753/30, základy v mezidobí byly provedeny bez dilatace, jak bylo v původním projektu, tato záležitost byla řešena při povolení stavby domu a není tedy předmětem tohoto řízení. Pokud odvolatel poukazuje na procento zastavěnosti pozemku parc. č. 754/30, žalovaný k tomu podotkl, že tento pozemek není předmětem vedeného řízení a oprávněných zájmů žalobce se tedy nedotýká.

Při ústním jednání žalobce setrval na podané žalobě a zdůraznil, že předmětem řízení byl i pozemek parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel, neboť podle výroku rozhodnutí stavebního úřadu je předmětem řízení mj. „základový betonový pás na hranici pozemku parc. č. 754/11 a 754/30“. Rozhodnutí žalovaného označil za nepřezkoumatelné.

Žalovaný poukázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a podané vyjádření k žalobě a navrhl žalobu zamítnout jako nedůvodnou.

Stavebník i město Benátky nad Jizerou souhlasili s vyjádřením žalovaného a navrhli rovněž zamítnutí žaloby.

Městský soud v Praze žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přezkoumal v rozsahu uplatněných žalobních bodů, kterými je vázán, a vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu.

Městský soud v Praze věc posoudil takto:

Žalobce je (mimo jiné) vlastníkem pozemku parc. č. 754/12 a St. 237 a rodinného domu na tomto pozemku. Předmětem řízení je dodatečné povolení změny stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 754/11 (v rozsahu uvedeném na str. 1 tohoto rozsudku). Pozemek žalobce má společnou hranici s pozemkem parc. č. 754/11, s pozemkem parc. č. 754/30 společnou hranici nemá.

Soud musí konstatovat, že žalobní námitky se v podstatě míjejí s předmětem správního řízení a s odůvodněním rozhodnutí správních orgánů.

V první žalobní námitce žalobce obsáhle polemizuje s tím, že správní orgány se odmítly vypořádat s námitkou žalobce vůči překročení povoleného procenta zastavěnosti na pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel údajně s odůvodněním, že se nejedná vůči pozemku žalobce o pozemek sousední.

Soud musí ve shodě se správními orgány konstatovat, že pozemek parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel vůbec nebyl předmětem vedeného správního řízení. Předmětem řízení totiž byl výhradně rozestavěný dům na pozemku parc. č. 754/11 v k. ú. Kbel. Námitky vůči údajnému překročení procenta zastavěnosti na pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel se tedy zcela míjejí s předmětem vedeného řízení a v tomto smyslu se opravdu nemohou dotýkat práv a povinností žalobce, která může v tomto správním řízení hájit. Správní orgány se neodmítly zabývat touto námitkou žalobce z důvodu, který uvádí v žalobě, tj. že by se nejednalo o sousední pozemek, ale z toho důvodu, že předmětný pozemek vůbec nebyl předmětem řízení. Žalobce tak brojí proti postupu, který správní orgány vůbec neaplikovaly.

Ve druhé žalobní námitce žalobce namítá, že výstavba řadových domů v předmětném území není v souladu s platným územním plánem, který připouští pouze výstavbu izolovaných rodinných domů. I tato námitka se ovšem mívá s předmětem vedeného řízení.

Předmětem správního řízení, jehož výsledkem je žalobou napadené rozhodnutí, totiž není celý rodinný dům na pozemku parc. č. 754/11 v k. ú. Kbel, ale pouze jeho změny provedené oproti dokumentaci předložené k ohlášení stavby. Otázka, zda na příslušných pozemcích lze vystavět rodinné domy takového charakteru, jak navrhl stavebník, byla již řešena v územním řízení. Z výše citovaného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 10. 11. 2006 ve spojení s rozhodnutím žalovaného ze dne 26. 2. 2007 jednoznačně vyplývá, že bylo vydáno rozhodnutí o umístění řadových rodinných domů. Změny projednávané v řízení o dodatečném povolení změny stavby před dokončením nejsou takového charakteru, aby mohly mít vliv na soulad stavby s územním plánem a neznamenají změnu charakteru izolovaného rodinného domu na řadový rodinný dům či naopak.

Obdobným způsobem posoudil podobnou žalobcovu námitku uvedenou v odvolání již žalovaný (str. 2 dole žalobou napadeného rozhodnutí) a nelze tedy souhlasit ani s tím, že se žalovaný k této námitce nijak nevyjádřil.

Žalobce v závěrečné řeči před soudem prostřednictvím svého právního zástupce poukázal na to, že předmětem řízení je i „společný základový betonový pás na hranici

pozemku parc. č. 754/11 a 754/30“, a proto je podle jeho názoru na místě zkoumat i v tomto řízení zastavěnost pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel. Soud musí opakovaně upozornit, že předmětem řízení o dodatečném povolení změny stavby před dokončením byly výhradně změny provedené na stavbě rodinného domu oproti dokumentaci předložené stavebníkem k ohlášení stavby rodinného domu. Pokud tedy došlo k odstranění dilatační spáry na hranici mezi pozemky parc. č. 754/11 a parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel, nebyla tím zastavěnost pozemku parc. č. 754/30 v k. ú. Kbel nijak zvýšena. Procento zastavěnosti tohoto pozemku by zůstalo stejné, ať už by žádosti o dodatečné povolení změny stavby před dokončením bylo vyhověno či nikoli. Stejně jako nemůže mít existence dilatační spáry vliv na to, zda předmětný rodinný dům bude rodinným domem řadovým nebo izolovaným, nemůže mít vliv ani na zastavěnost kteréhokoli z pozemků, na jehož hranici dilatační spára měla původně být. Ani tento argument tedy nezpochybňuje závěr, že žalobní námitky se míjejí s předmětem řízení a že žaloba nemůže být důvodná.

Žalobce při ústním jednání před soudem dále poukazoval na pozemek parc.č. 754/35 v k. ú. Kbel, ani ten však nebyl předmětem řízení, neboť jde rovněž o pozemek přiléhající k sousednímu rozestavenému domu na pozemku St. 258, o němž nebylo žalobou napadeným rozhodnutím vůbec rozhodováno. Ani na zastavěnost tohoto pozemku nemá žalobou napadené rozhodnutí žádný vliv.

K poukazům na to, že součástí dodatečně povolených změn stavby před dokončením byla také stavba garáže, prodloužení střechy a přístavba terasy a zimní zahrady, soud konstatuje, že jde o námitky vznesené nad rámec včas uplatněných žalobních bodů, nadto žalobce ani při ústním jednání nijak nespécifikoval, jak má být těmito dodatečně povolovanými změnami stavby zasažen ve svých veřejných subjektivních právech.

Vzhledem ke shora uvedenému soud žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť neúspěšnému žalobci náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému žádné náklady řízení nevznikly.

Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jim právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

### **Poučení:**

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 10. ledna 2013

**Mgr. Jana Brothánková, v.r.**  
předsedkyně senátu