



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jany Brothánkové a soudců Mgr. Jana Kašpara a JUDr. Ing. Viery Horčicové v právní věci žalobce: **Obec Bavoryně**, se sídlem Bavoryně 8, IČ 509612, zast. Mgr. et Mgr. Václavem Sládkem, advokátem, se sídlem Janáčkovo nábř. 39/51, Praha 5, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 1. 2010 čj. 002199/2010/KUSK sp. zn. SZ 1798/30/2009/KUSK REG/Bí

t a k t o :

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

Odůvodnění

Žalobce se podanou žalobou domáhá přezkoumání rozhodnutí žalovaného uvedeného v záhlaví, kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí (dále jen stavební úřad), ze dne 21.10. 2009 sp. zn. MUHO/17944/2009/WEI č.j. MUHO/24082/2009. Tímto rozhodnutím stavební úřad zamítl žádost žalobce o dělení pozemku parc. č. X v k. ú. X .

Žalobce v žalobě uvádí, že je nucen úvodem zopakovat svou argumentaci z odvolání, neboť má za to, že žalovaný se s ní nevypořádal. Žalobce v odvolání zejména namítal, že stavební úřad celou věc nesprávně věcně i právně posoudil. Stavební úřad vyhověl námitkám Ji. H., přičemž zcela ignoroval vyjádření žalobce k těmto námitkám. Žalobce uvádí, že dělením pozemku, které navrhuje, nedojde k žádné změně ve využití předmětného území. Je nesprávné tvrzení stavebního úřadu, že návrh žalobce je v rozporu s cíli územního plánování, neboť jeho realizací by údajně došlo k omezení budoucího využití předmětného pozemku podle pravomocného územního rozhodnutí. Takové odůvodnění je neurčité a

nepřezkoumatelné, neboť není vůbec jasné, v čem má ono údajné omezení spočívat. Z rozhodnutí není vůbec jasné, jak souvisí údajně nevyřešené umístění inženýrských sítí s potřebou rozdělit pozemek parc. č. X, kterým je sledována především potřeba nového zaměření hranic předmětného pozemku s pozemkem paní H.. Navíc je zcela opomenuta skutečnost, že předmětné územní rozhodnutí čj. 469/2007/HK je rozhodnutím fakticky vydaným právě paní H. jakožto vedoucí stavebního úřadu ve Zdicích. Poněkud bizarně tak je fakticky vyhověno námitce paní H. - vlastníka pozemků, že věc je v nesouladu s rozhodnutím paní H. - vedoucí stavebního úřadu. Právě střet zájmů paní H. ve všech věcech týkajících se jejích pozemků parc. č. X, X a X byl důvodem, proč bylo opakovaně v desítkách souvisejících případů rozhodnuto o tom, že paní H. je podjatá a v příslušných věcech byla přenesena rozhodovací pravomoc na jiné stavební úřady.

Zcela nepochopitelná je podle názoru žalobce argumentace problému s vykonatelností rozhodnutí krajského úřadu ze dne 14.5. 2009, když sám krajský úřad toto rozhodnutí zrušil. Nad rámec toho je třeba uvést, že předmětné územní rozhodnutí čj. 469/2007/HK vůbec neuvádí komunikaci na pozemku parc. č. X jako přístupovou komunikaci k nově vzniklým pozemkům. Je s podivem, jakou ochranu přiznává úřad stavbě sjezdu paní H., který byl postaven jako černá stavba a v rozporu s podmínkami souhlasu uděleného Obecním úřadem Bavoryně.

Stavební úřad dle textu svého rozhodnutí k předmětné odvodňovací strouze přistupuje jako k nové stavbě a hovoří o potřebě územního rozhodnutí o umístění inženýrských sítí v komunikaci. To ovšem neodpovídá skutečnosti, neboť předmětná strouha se na daném místě nachází dlouhodobě a v současnosti byla fakticky jen pročištěna a byla navýšena kapacita jejího průtoku. Navíc se jedná o záležitost, která nesouvisí s potřebou dělení předmětného pozemku, která byla vyvolána právě paní H., která se v jiném řízení pokusila zpochybnit hranici mezi svým pozemkem parc. č. X a strouhou. Žalobce proto požádal o rozhodnutí o dělení předmětného pozemku, aby bylo možno vyhovět požadavku paní H. o nové zaměření hranice mezi pozemky. Tato snaha je následně blokována paradoxně opět paní H., která dlouhodobě usiluje o zrušení předmětné strouhy a vybudování chodníku v jejím místě. Její snaha má ve skutečnosti čistě obstrukční charakter. Žalobce se proto domnívá, že stavební úřad se ve svém rozhodování nechal v důsledku neznalosti věci v celém jejím souhrnu zneužít k prosazování soukromých zájmů paní H..

Žalobce rovněž uvádí, že neodpovídá skutečnosti tvrzení stavebního úřadu, že není vyřešeno napojení strouhy na další odvodňovací systém, neboť skutečnost je přesně opačná, napojení strouhy je vyřešené, a to dlouhodobě, strouha byla vždy napojena na odvodnění krajské komunikace, zástupce Správy a údržby silnic Kladno s napojením souhlasí a odborná společnost propočítala, že kapacita odvodnění je dostatečná. Navíc prováděná změna územního rozhodnutí čj. 469/2007/HK řeší inženýrské sítě i komunikace včetně připojení pozemku na tuto komunikaci, a proto i toto tvrzení v odůvodnění je nepravdivé. Nabízí se otázka, z jakých podkladů stavební úřad při svém rozhodování vycházel a jaké skutečnosti zjišťoval, neboť například při místním šetření by takovéto faktické omyly snadno zjistil a těžko by je pak mohl následně včlenit do odůvodnění svého rozhodnutí. Navíc není jasné, jak tento argument souvisí s dělením předmětného pozemku. Na chybný postup stavebního úřadu navázal i žalovaný, když ve svém odůvodnění uvedl pouze jediný argument, který byl z větší části převzat z rozhodnutí stavebního úřadu. Žalovaný neprovedl žádné místní šetření, avšak tvrdí, že předmětný pozemek by svými parametry nevyhovoval. Není ale vůbec jasné proč. Není zřejmé, jaké parametry jsou myšleny. Pokud je tím myšlena velikost, měl by žalovaný uvést přesná čísla a rozměry a podrobně zdůvodnit, proč tomu tak dle jeho názoru je, neboť žalobce má za to, že ve velikosti problém být nemůže. Nic takového ale v napadeném rozhodnutí nelze nalézt. Pokud byl myšlen jiný parametr, měl by to žalovaný řádně vysvětlit a

odůvodnit. Navíc žalovaný neustále operuje s pojmy jako „mohlo by se stát“, „mohlo by dojít“ a podobně. S takto pojatou argumentací není možné reálně polemizovat či se jí právně zabývat. Rozhodnutí žalovaného je tak nepřezkoumatelné, neboť není jasné, proč by rozdělením předmětného pozemku mělo být využití navazujících pozemků ohroženo. Rovněž není jasné, jak žalovaný zjišťoval skutkový stav věci, případně jaké podklady sloužily k vydání jeho rozhodnutí.

Žalovaný ve vyjádření k podané žalobě, které bylo soudu doručeno dne 24.2. 2011, uvedl, že pozemek parc. č. X je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, komunikace. Oddělením části pozemku by došlo k tomu, že takto oddělený pozemek, který je nyní součástí komunikace, by byl pouze ostatní plochou, územní rozhodnutí č.j. 469/2007/HK na dělení pozemků a umístění staveb by bylo zčásti nerealizovatelné, neboť by nebyl zajištěn přístup na tyto pozemky z veřejné komunikace. Pro tento přístup vydal rozhodnutí Obecní úřad Bavoryně dne 13.3. 2008 jako silniční správní úřad. Toto rozhodnutí je povolením na připojení pozemku parc. č. X pro připojení pozemků parc. č. X, X a X v k. ú. X. V protokole ze dne 15.10. 2009 je výslovně uvedeno, že žalobce trvá na svém návrhu v plném rozsahu s tím, že po oddělení nebude nový pozemek součástí komunikace. Žalovaný i přesto zkoumal, zda by mohl být tento pruh využit dále jako ostatní plocha komunikace tak, aby byl zajištěn přístup na výše uvedené pozemky, avšak došel k názoru, že tento pruh pozemku, který by byl oddělen, nemá parametry dle ČSN pro pozemní komunikace. Takto oddělený pruh pozemku nemůže být proto využit k původnímu účelu - komunikace.

Oddělením pozemku by navíc nastala situace, že by na jiném čísle parcelním měly být i inženýrské sítě, které dle výše uvedeného rozhodnutí jsou nyní umísťovány na pozemku parc. č. X. Tím by došlo ke změně právních účinků založených již pravomocným územním rozhodnutím.

Vzhledem k tomu, že žalovaný potvrdil zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu a tudíž k oddělení pozemku nedojde, je rozhodnutí formulováno jako „mohlo by se stát“ apod., taková formulace je srozumitelná, a proto žalovaný nesouhlasí s názorem, že je z tohoto důvodu rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Podle názoru žalovaného není z návrhu dostatečně zřejmá důvodnost navrhovaného oddělení, neboť takto oddělený pozemek nelze sloučit z výše uvedených důvodů s jiným pozemkem, požadavek v návrhu zní „vedení pozemku do původního stavu“, aniž by navrhovatel uvedl, co tím původním stavem myslí. Návrh na dělení pozemku je podnět, kterým je zahájeno návrhové řízení, na který nemá však navrhovatel právní nárok, aby jeho žádosti bylo vyhověno a důvodnost navrhovaného dělení je kompetentní posoudit stavební úřad, který tak učinil a žádost zamítl.

Pokud se žalobce odvolává na rozhodnutí krajského úřadu ze dne 14.5. 2009, žalovaný uvádí, že toto rozhodnutí s dělením pozemku nesouvisí, což sám žalobce potvrzuje, a proto se ve svém rozhodnutí žalovaný těmito argumenty nezabýval. Stavební úřad se tímto argumentem zabýval jen v rámci vypořádání námitek vznesených účastníkem řízení paní H., žalovaný se dále zmiňuje o existenci strouhy a údajně černé stavby sjezdu, tyto stavby však nejsou předmětem dělení pozemku, a proto se jimi ve svém rozhodnutí žalovaný nezabýval.

Z návrhu žalobce na dělení pozemku pak nevyplývá, jak souvisí tento návrh s úpravou hranice pozemku paní H.. Tuto skutečnost žalobce uvádí jako nový argument, avšak nepodložený a bez dalších souvislostí.

Žalovaný při svém rozhodnutí vycházel z podkladů uvedených v tomto rozhodnutí, a to spisu stavebního úřadu, územního rozhodnutí č.j. 469/2007/HK, rozhodnutí Obecního

úřadu Bavoryně ze dne 13.3. 2008 z ústního jednání ze dne 15.10. 2010. Není tedy důvodné tvrzení, že rozhodnutí žalovaného je nepřezkoumatelné pro nedostatečně zjištěný skutkový stav věci.

Ze všech shora uvedených důvodů žalovaný navrhuje, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta.

Při ústním jednání žalobce předložil zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce, jímž bylo schváleno, že „v případě oddělení odvodňovací strouhy od pozemku parc. č. X (ostatní komunikace), budou u všech dotčených sousedních pozemků zachovány stejné připojovací podmínky a povolení, která se vztahovala na původní pozemek parc. č. X. Všem sousedním pozemkům dotčeným dělením bude umožněn přístup na ostatní komunikaci parc. č. X přes nově oddělený pozemek – vodoteč“. V dalším odkázal na podanou žalobu. Zástupkyně žalovaného s poukazem na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí a podané vyjádření k žalobě navrhla, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Ze správního spisu byly zjištěny následující pro rozhodnutí soudu podstatné skutečnosti:

Dne 26.3. 2009 byla Městskému úřadu Zdice doručena žádost žalobce o vydání rozhodnutí o dělení pozemků. V žádosti je uvedeno, že se týká pozemku parc. č. X v k. ú. X, druh pozemku ostatní plocha - ostatní komunikace. Jako důvod dělení pozemků je uvedeno: „došlo k chybnému sloučení pozemku parc. č. X, X v k. ú. X, po kterých vede odvodňovací strouha, do parcely parc. č. X. Tohoto sloučení zneužila vedoucí stavebního úřadu Zdice k prosazení svého záměru - zrušení této odvodňovací strouhy kolem své parcely. Jedná se o navrácení do původního stavu s vyznačením parcel X a X.“

Usnesením krajského úřadu ze dne 5.8. 2009 č.j. 125627/2009/KUSK byl z důvodu vyloučení všech úředních osob Městského úřadu Zdice pověřen k projednání a rozhodnutí o této žádosti žalobce Městský úřad Hořovice.

Stavební úřad poté opatřením ze dne 3.9. 2009 oznámil účastníkům řízení zahájení řízení a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě samém na den 15.10. 2009.

Z protokolu o tomto jednání vyplývá, že žalobce trvá na svém návrhu v plném rozsahu s tím, že po oddělení nebude nový pozemek součástí komunikace. Ostatní účastníci řízení přítomní ústnímu jednání s návrhem obce nesouhlasili z důvodu, že pozemky v jejich vlastnictví nebudou přístupné z veřejné komunikace a nebude je možné využít pro stavbu rodinných domů. K dělení pozemků bylo vydáno územní rozhodnutí. Žalobce proto byl vyzván k předložení všech rozhodnutí týkajících se dělení pozemků a povolení k připojení na komunikaci v dané lokalitě.

Písemné námitky předala jako účastník řízení paní J. H., která uvedla, že nesouhlasí s navrhovaným rozdělením pozemku. K tomu uvedla, že předmětný pozemek je veden jako ostatní plocha s využitím jako ostatní komunikace, je podle pravomocného územního rozhodnutí přístupovou komunikací na nově vzniklé stavební pozemky v lokalitě. Navrhovaným rozdělením pozemku by stavební pozemky nebyly přístupné z veřejné komunikace. Dne 13.3. 2008 jí bylo Obecním úřadem Bavoryně vydáno rozhodnutí o povolení připojení pozemku v jejím vlastnictví k pozemku parc. č. X, které by po rozdělení pozemku nebylo možné naplnit. Rozdělení pozemku by pak mohlo mít vliv na vykonatelnost rozhodnutí krajského úřadu ze dne 14.5. 2009, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí stavebního

úřadu Zdice, jímž bylo žalobci nařízeno uvedení pozemku parc. č. X v k. ú. X do původního stavu.

Žalobce se k těmto námitkám vyjádřil podáním doručeným stavebnímu úřadu dne 19.10. 2009. Uvedl, že oddělený pozemek bude ostatní komunikace a v katastru nemovitostí bude veden jako ostatní plocha. V územním rozhodnutí č.j. 469/2007/HK není uvedeno, že komunikace na pozemku parc. č. X je přístupovou komunikací na nově vzniklé stavební pozemky. I po navrhovaném dělení bude možno pozemky zpřístupnit, protože nedojde ke změně využití území. Současně žalobce uvedl, že paní H. zbudovala svůj sjezd bez souhlasu stavebního úřadu Zdice a v rozporu s rozhodnutím Obecního úřadu Bavoryně. Vydaná rozhodnutí citovaná paní H. nejsou dotčena, jedná se jen o rozdělení pozemku, které nebude mít vliv na využití rozdělených pozemků. Navrhované dělení rovněž nemůže mít vliv na rozhodnutí krajského úřadu, nehledě na to že toto rozhodnutí bylo zrušeno.

Rozhodnutím ze dne 21.10. 2009 č.j. MUHO/24082/2009 sp.zn. S-MUHO/17944/2009/WEI byla žádost žalobce podle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítnuta. Ve výroku rozhodnutí je rovněž uvedeno, že stavební úřad vyhovuje námitkám paní J. H..

V odůvodnění tohoto rozhodnutí stavební úřad popsal průběh správního řízení a dále uvedl, že návrh na dělení pozemku parc. č. X z důvodu obnovení zaniklého pozemku X považuje za nepřipustný. K tomu uvedl, že podle údajů žalobce v případě, že by došlo k požadovanému dělení, bude nově vzniklý pozemek v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha s využitím pro ostatní komunikaci. Stavební úřad po posouzení žádosti dospěl k názoru, že odvodňovací strouhy musí být součástí územního rozhodnutí o umístění inženýrských sítí umístěných v komunikaci. Předmětná lokalita je územním plánem obce určena k zástavbě rodinnými domy. Předmětné území není komplexně vyřešeno příslušným územním rozhodnutím, které bude řešit umístění inženýrských sítí, komunikace a připojení stavebních pozemků na komunikaci. Předložený návrh na dělení pozemků je v rozporu s cíli územního plánování, neboť jeho realizací by došlo k omezení budoucího využití předmětného pozemku podle příslušného pravomocného územního rozhodnutí. Inženýrské sítě i komunikace včetně připojení pozemků na tuto komunikaci by nemohly být navrženy a realizovány v souladu s platnými předpisy. V současné době se tato strouha nachází na pozemku parc. č.X s tím, že není vyřešeno její napojení na další odvodňovací systém, aby mohla být dešťová voda řádně z pozemků odváděna. V blízkosti se nachází krajská komunikace, která by touto stavbou mohla být zasažena. Proto stavební úřad podanou žádost o dělení pozemků zamítl. K vyjádření žalobce stavební úřad dále uvedl, že není oprávněn k řešení údajného nepovoleného sjezdu na komunikaci u pozemku paní H. ani k řešení nepovolených terénních úprav. I přes vyjádření, že v případě povolení rozdělení pozemku zůstane nově oddělený pozemek evidován jako ostatní plocha s využitím pro ostatní komunikaci, nelze toto dělení provést z důvodu nevyřešeného umístění komunikace a inženýrských sítí v dané lokalitě.

Žalobce podal proti tomuto rozhodnutí odvolání, ve kterém uvedl, že stavební úřad vyhověl námitkám paní H., ale zcela ignoroval vyjádření žalobce k těmto námitkám. Dělením pozemku, které žalobce navrhl, nedojde k žádné změně ve využití předmětného území. Není správné tvrzení, že návrh je v rozporu s cíli územního plánování, neboť jeho realizací by údajně došlo k omezení budoucího využití předmětného pozemku podle pravomocného územního rozhodnutí. Takovéto odůvodnění je zcela neurčitě, a proto nepřezkoumatelné, neboť není vůbec jasné, v čem má ono údajné omezení spočívat. Z napadeného rozhodnutí není jasné, jak souvisí údajné nevyřešení umístění inženýrských sítí s potřebou rozdělit

pozemek, kterým je sledována výhradně potřeba nového zaměření hranic předmětného pozemku s pozemkem paní H. Následně se žalobce táže: Jak by realizací dělení k ohrožení využití území došlo?

Stavební úřad zcela pominul skutečnost, že územní rozhodnutí č.j. 469/2007/HK je fakticky rozhodnutím vydaným právě paní H. jakožto vedoucí stavebního úřadu ve Zdicích. Zcela nepochopitelná je podle žalobce i argumentace problému s vykonatelností rozhodnutí krajského úřadu ze dne 14.5. 2009, když sám krajský úřad toto rozhodnutí zrušil. Nad rámec toho je třeba uvést, že předmětné územní rozhodnutí č.j. 469/2007/HK vůbec neuvádí komunikaci na pozemku parc. č. X jako přístupovou komunikaci k nově vzniklým pozemkům. Je s podivem, jakou ochranu přiznává stavební úřad stavbě sjezdu paní H., který byl postaven jako černá stavba a v rozporu s podmínkami souhlasu uděleného Obecním úřadem Bavoryně. Stavební úřad dle textu odůvodnění svého rozhodnutí k předmětné odvodňovací strouze přistupuje jako k nové stavbě a hovoří o potřebě územního rozhodnutí o umístění inženýrských sítí komunikací. To ovšem neodpovídá skutečnosti, neboť předmětná strouha se v daném místě nachází dlouhodobě a v současnosti byla fakticky jen pročištěna a byla navýšena kapacita jejího průtoku. Navíc se jedná o záležitost zcela nesouvisející s potřebou dělení předmětného pozemku, kterou vyvolala fakticky paní H., když se pokusila zpochybnit hranici mezi svým pozemkem parc. č. X a předmětnou strouhou. Žalobce proto požádal o vydání rozhodnutí o dělení pozemku, aby bylo možné vyhovět požadavku paní H. o nové zaměření hranic. Tato snaha je následně blokována paradoxně opět paní H., která dlouhodobě usiluje o zrušení předmětné strouhy a vybudování chodníku v jejím místě.

Jako zcela neodpovídající skutečnosti označil žalobce tvrzení, že není vyřešeno napojení strouhy na další odvodňovací systém, neboť skutečnost je přesně opačná, napojení strouhy je vyřešené, a to dlouhodobě, strouha byla vždy napojena na odvodnění krajské komunikace, zástupce Správy a údržby silnic Kladno s návrhem souhlasí a odborná společnost propočítala, že kapacita odvodnění je dostatečná.

Navíc prováděná změna územního rozhodnutí řeší inženýrské sítě i komunikace včetně připojení pozemku na tuto komunikaci, a proto i toto tvrzení v odůvodnění je nepravdivé. Nabízí se otázka, z jakých podkladů stavební úřad při svém rozhodování vycházel a jaké skutečnosti zjišťoval, neboť například při místním šetření by takovéto faktické omyly snadno zjistil a těžko by je mohl následně včlenit do odůvodnění svého rozhodnutí. Navíc není jasné, jak tento argument souvisí s dělením předmětného pozemku parc. č. X.

K podanému odvolání se vyjádřila paní J. H.. Uvedla, že má důvodnou obavu, že oddělením pozemku by mohlo dojít k ohrožení využití území, neboť po oddělení by mohla nastat situace, že by obecní zastupitelé odhlasovali odprodej tohoto příkopu fyzické osobě, čímž by se 11 stavebních pozemků stalo nepřístupnými z veřejné komunikace, což je podle platného veřejného stavebního práva nepřípustné. Uvádí, že odvolatel své odvolání v podstatě postavil na obhajobě nelegálně provedené odvodňovací strouhy, která však nebyla předmětem vedeného řízení.

K odvolání se rovněž vyjádřila firma Systém výstavby, o. s. družstvo, která uvedla, že s návrhem dělení pozemků nesouhlasí, neboť se domnívá, že by mohlo dojít ke zneužití odděleného pozemku. Uvedla, že po špatných zkušenostech, které tato firma získala v jednání s obcí Bavoryně, potažmo s jejím starostou, by mohlo dojít k odkoupení tohoto odděleného pozemku kýmkoliv a majitelé prodaných pozemků by neměli na vlastní pozemky přístup, což je nejen nepřípustné, ale také nelogické a nepochopitelné. Od prodeje stavebních pozemků uplynuly již 2 roky a díky neserióznímu jednání starosty obce Bavoryně není možno na pozemcích stavět, což způsobuje všem stavebníkům problémy a finanční ztráty.

Odvolání žalobce bylo zamítnuto žalobou napadeným rozhodnutím krajského úřadu ze dne 6.1. 2010 č.j. 002199/2010/KUSK sp.zn. SZ 179830/2009/KUSK REG/Bí. Žalovaný v odůvodnění rozhodnutí shrnul průběh správního řízení, obsah podaného odvolání a vyjádření k odvolání, která byla podána. Následně žalovaný uvedl, že žalobce jako důvod dělení pozemku parc. č. X uvedl uvedení do původního stavu, tj. stavu před sloučením pozemku parc. č. X a X do pozemku parc. č. X. Rovněž uvedl, že stavební úřad vydal pod č.j. 469/2007/HK dne 10.8. 2007 územní rozhodnutí na dělení pozemků a umístění staveb včetně inženýrských sítí předmětné lokality, kde ve výčtu pozemků pro umístění staveb je uveden i pozemek parc. č. X. Dále bylo zjištěno, že Obecní úřad Bavoryně dne 13.3. 2008 vydal rozhodnutí o povolení připojení pozemků číslo X, X a X k pozemku parc. č. X. Z katastrální mapy současného stavu území je patrné, že z komunikace na pozemku parc. č. X je jediný přístup na pozemky parc. č. X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, X, a X. Žalovaný dále poukázal na to, že žalobce při ústním jednání dne 15.10. 2009 uvedl, že nově oddělený pozemek nebude součástí komunikace. Oddělením části pozemku by tak došlo de facto ke zpochybnění výše uvedených rozhodnutí, neboť přestože by zůstalo využití pozemku jako ostatní plocha - komunikace, již by svými parametry nemohl být tento pozemek považován za komunikaci, na který by bylo možné napojit okolní pozemky. Tím by došlo k zásahu do práv a právem chráněných zájmů vlastníků dotčených pozemků. To platí i pro již vydané územní rozhodnutí č.j. 469/2007/HK. Oddělením pozemku by pak mohlo dojít k tomu, že nebude možné vydat stavební povolení na inženýrské sítě a komunikace v souladu s vydaným územním rozhodnutím, neboť oddělením by vznikla jiná parcelní čísla. Vzhledem k výše uvedenému by podle názoru žalovaného povolením oddělení pozemku v důsledku toho mohlo dojít až k ohrožení využití dané lokality v souladu s platným územním plánem obce, a proto rozhodnutí stavebního úřadu považuje žalovaný za správné. Závěrem žalovaný uvedl k problematice odvodňovací strouhy a nového zaměření pozemku, že při svém postupu stavební úřad neřešil otázku dřívější existence odvodňovací strouhy a jejího údajného prohloubení, neboť tato skutečnost není předmětem řízení o dělení pozemku, ale určení skutečného průběhu hranic pozemků, které se rovněž řízení netýká. Rovněž povolení stavby sjezdu na komunikaci nemůže mít předmětem řízení o dělení pozemku.

Vzhledem k tomu, že žalovaný nezjistil žádné zásadní vady v postupu prvoinstančního orgánu v řízení ani v napadeném rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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:

Podle § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Podle § 12 odst. 1 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích součástmi dálnice, silnice a místní komunikace jsou mj. tunely, galérie, opěrné, zárubní,

obkladní a parapetní zdi, tarasy, násypy a svahy, dělicí pásy, příkopy a ostatní povrchová odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky.

Ze shora uvedených právních předpisů tedy jednoznačně vyplývá, že pozemky vyčleněné územním rozhodnutím ze dne 10. 8. 2007 čj. 469/2007/HK k výstavbě rodinných domů musí být přístupné z pozemní komunikace. Jak je zřejmé z katastrální mapy předmětné lokality, na tyto pozemky je v současné době jediný možný přístup z pozemní komunikace na pozemku parc. č. X v k. ú. X.

Z vyjádření žalobce při ústním jednání dne 15. 10. 2009 vyplývá, že „obec trvá na svém návrhu ... s tím, že po oddělení nebude nový pozemek součástí komunikace“. Pokud by po oddělení nově vzniklý pozemek skutečně nebyl součástí pozemní komunikace, byl by nastalý stav v rozporu s výše citovaným ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pozemky rodinných domů by totiž nebyly přímo přístupné z pozemní komunikace, neboť by je od ní odděloval nově vzniklý pozemek, který by již její součástí nebyl. V tomto ohledu je zcela nerozhodné, zda takový požadavek vydané územní rozhodnutí ze dne 10. 8. 2007 výslovně obsahuje či nikoli, neboť tento požadavek je dán přímo právním předpisem.

Dalším důvodem, který dělení pozemků brání, je ust. § 12 odst. 1 písm. c) zákona o pozemních komunikacích. Má-li být předmětná sporná odvodňovací stružka podle tohoto ustanovení součástí pozemní komunikace, neexistuje žádný důvod pro to, aby byl pozemek se stružkou oddělen od pozemku, na němž je vlastní komunikace. Pokud při vydání předchozího územního rozhodnutí došlo ke sloučení obou těchto původně oddělených pozemků, jednalo se o zcela racionální postup, který je plně odůvodněn citovaným ustanovením zákona o pozemních komunikacích.

Skutečnost, že byla vydána rozhodnutí Obecním úřadem Bavoryně jako příslušným silničním správním úřadem, kterými bylo povoleno připojení některých pozemků rodinných domů na pozemní komunikaci, tj. na pozemek parc. č. X v k. ú. X, je pak dalším, i když spíše jen podpůrným argumentem pro zamítnutí žádosti žalobce o dělení pozemků.

Usnesení zastupitelstva obce Bavoryně ze dne 3. 2. 2012 na shora uvedených závěrech nemůže nic změnit. Předně je nutno konstatovat, že soud přezkoumává žalobou napadené rozhodnutí podle skutkového stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Zásadně tedy nemůže zohlednit okolnosti, které nastaly až poté, co bylo správní řízení ukončeno. Kromě toho je pak nutno podotknout, že toto usnesení zastupitelstva obce nijak neváže případné jiné vlastníky pozemku, pokud by obec nově vzniklý pozemek po oddělení převedla na jinou osobu.

Podle názoru soudu může žalobou napadené rozhodnutí obstát, neboť základní důvod (nepřístupnost pozemků rodinných domů z pozemní komunikace) bránící tomu, aby podané žádosti mohlo být vyhověno, v rozhodnutí žalovaného obsažen je. S tímto závěrem se soud ztotožňuje, jak již bylo uvedeno shora. Tento důvod sám o sobě postačuje k tomu, aby žádost žalobce o dělení pozemků byla zamítnuta a již z tohoto důvodu musel soud žalobu zamítnout. Dílčí nepřesnosti obsažené v odůvodnění tohoto rozhodnutí, které se vztahují k okolnostem, které neměly přímý vliv na výrok rozhodnutí, pak nemohou způsobit nepřezkoumatelnost tohoto rozhodnutí.

Pokud žalobce zmiňoval jako důvod podané žádosti to, že paní J. H. zpochybňuje hranici mezi jejími pozemky a pozemky obce, je třeba konstatovat, že i kdyby podané žádosti bylo vyhověno, nemělo by to žádný vliv na řešení této problematiky.

Je-li mezi žalobcem a paní J. H. sporné, kudy přesně v terénu prochází „vlastnická

hranice“, tj. hranice mezi jejími pozemky a pozemky žalobce, nemůže rozdělení pozemku žalobce vnést do této otázky žádné vyjasnění. „Vlastnická hranice“ se totiž podle navrhovaného dělení nemá nijak měnit. Pro vyřešení tohoto sousedského sporu nemůže přinést žádný efekt skutečnost, že s pozemkem paní J. H. bude sousedit nikoli pozemek žalobce parc. č. X v k. ú. X, ale pozemek žalobce jiného čísla, neboť hranice mezi tímto nově vzniklým pozemkem a pozemky ve vlastnictví paní H. by nutně vedla přesně v témže místě, kde nyní vede hranice mezi pozemky paní H. a pozemkem žalobce parc. č. X v k. ú. X. Pro řešení této otázky tedy musí žalobce zvolit jiné řešení, navrhované dělení pozemků k tomuto cíli nijak nevede.

Provádí-li paní H. na pozemcích žalobce jakoukoli stavební činnost bez souhlasu žalobce, může se tomu pochopitelně žalobce bránit, a to jak prostředky práva stavebního, tak i prostředky práva občanského. V tomto ohledu je přitom rozhodující to, zda konkrétní místo v terénu je či není součástí (kteréhokoli) pozemku ve vlastnictví žalobce a navrhované dělení pozemků na tom nemůže ničeho změnit.

Důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí nemůže být ani skutečnost, že paní J. H., která v řízení o dělení pozemků vystupovala jako účastník řízení, byla oprávněnou úřední osobou, která podepisovala předchozí územní rozhodnutí ze dne 10. 8. 2007. Předně je třeba konstatovat, že ze spisového materiálu nevyplývá, že by paní J. H. byla vlastníkem dotčených pozemků již v době vydání citovaného územního rozhodnutí, které sama podepisovala (ona sama pak tuto skutečnost výslovně popírá). Nadto je zřejmé, že žalobce jako účastník územního řízení mohl proti tomuto územnímu rozhodnutí podat odvolání nebo vznést námitku podjatosti a nic z toho neučinil. Pokud se stala paní J. H. vlastníkem dotčených pozemků až následně, nemůže to pochopitelně nijak zvrátit právní moc takového rozhodnutí ani to nemůže dodatečně způsobit jeho vadu. Pokud jde o nyní projednávanou věc, je zřejmé, že vztah paní J. H. k předmětné věci byl reflektován, neboť v prvním stupni rozhodoval na základě pověření žalovaného, realizovaného usnesením ze dne 5. 8. 2009, Městský úřad Hořovice (a nikoli Městský úřad Zdice, kde paní J. H. působí jako vedoucí stavebního úřadu).

Námitka žalobce, že stavební úřad rozhodoval na základě neúplně zjištěné skutkového stavu, neboť údajně nekonal ve věci místní šetření, je v rozporu s obsahem správního spisu. Ze správního spisu je totiž zřejmé, že dne 15. 10. 2009 se mj. za účasti tehdejšího starosty obce Bavoryně konalo ústní jednání spojené s místním šetřením. Žalobce se tohoto jednání zúčastnil a vyjadřoval se při něm k předmětu řízení. Ani tato žalobní námitka tedy není důvodná.

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.

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). 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 Praze dne 16. února 2012

Mgr. Jana Brothánková, v.r.
předsedkyně senátu