



78146/2020/KHK



KUKHK-17895/UP/2020

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-17895/UP/2020 (Gut)

VYŘIZUJE: Mgr. Ing. Julie Gutwirthová

ODBOR | ODDĚLENÍ: územního plánování a stavebního řádu / stavebního řádu

LINKA | MOBIL: 495 817 469

E-MAIL: jugutwirthova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 04.08.2020

Počet listů: 6

Počet příloh: 0/ listů: 0

Počet svazků: 1

Sp. znak, sk. režim: 336, A/10

ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (dále jen „zákon o krajích“), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s § 13 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o odvolání

(dále jen „odvolatel“) podaném

dne 25.05.2020.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel ze dne 11.05.2020, Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního, který je podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona příslušným obecným stavebním úřadem.

Tímto rozhodnutím Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební zamítl žádosti odvolatele ze dne 10.02.2020 o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků u pozemku parcelní číslo 17/1 v katastrálním území Pouchov, podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zamítl navržené rozdělení pozemku p.č. 17/1 v k. ú. Pouchov, podle geometrického plánu číslo 1095-5/2020.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), v souvislosti s § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání

ze dne 25.05.2020

zamítá

a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního ze dne 11.05.2020 sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel

potvrzuje.

Účastníkem řízení, na něhož se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, je

Odůvodnění

Magistrát města Hradec Králové, odboru stavební (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel ze dne 11.05.2020 kterým zamítl žádost odvolatele ze dne 10.02.2020 o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pozemku parcelní číslo 17/1 v katastrálním území Pouchov v souladu s ustanovením podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 správního řádu.

Prvně je nutno uvést právní předpisy, na základě kterých bylo napadené rozhodnutí sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel ze dne 11.05.2020 vydáno a podle kterých předpisů bylo postupováno i v odvolacím řízení.

Ze spisového materiálu věci se týkajícího odvolací orgán zjistil, že dne 10.02.2020 podal žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků v územním řízení pro pozemek p.č. 17/1 v k.ú. Pouchov.

Ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že územní řízení bylo zahájeno dne 10.02.2020.

V územním řízení bylo postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podpůrně podle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu ustanovení § 193 a § 194 stavebního zákona, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“).

Ve spisovém materiálu věci se týkajícím je krom žádosti ze dne 10.02.2020 založeno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, tj. Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta ze dne 12.03.2020 č.j. MMHK/050937/2020/HA/VT.

Ze spisu odvolací orgán zjistil, že dne 25.05.2020 podal proti rozhodnutí sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel ze dne 11.05.2020 odvolání žadatel

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu nejprve zkoumal podané odvolání z hlediska jeho včasnosti a přípustnosti.

Z hlediska přípustnosti podaného odvolání bylo zjištěno, že odvolání podal účastník řízení , kterému bylo rozhodnutí oznámeno. Jde tedy o odvolání **přípustné**.

Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Podle § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Podle § 86 odst.1 správního řádu odvolání se podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal.

Podle § 86 odst. 2 správního řádu správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, zašle stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzve je, aby se k němu v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 5 dnů, vyjádřili. Podle okolností dále doplní řízení. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, bylo-li odvolání podáno opožděně nebo bylo-li nepřipustné.

Pokud se týká otázky, zda odvolání ze dne 25.05.2020 bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě, ze spisové dokumentace věci se týkající odvolací orgán zjistil, že rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel ze dne 11.05.2020, proti němuž směřuje odvolání, si odvolatel osobně převzal, tedy bylo doručeno dne 18.05.2020. Následujícího dne, tedy 19.05.2020 začala běžet odvolací lhůta, jejíž patnáctý den připadl na 02.06.2020. Odvolání bylo u stavebního úřadu podáno dne 25.05.2020, a proto se s ohledem na ustanovení § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 40 odst. 1 správního řádu jedná o odvolání podané v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě, tedy o odvolání **včasné**.

Pokud se týká obsahu odvolání, odvolatel napadá rozhodnutí v celém rozsahu, prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 17/1 v k. ú. Pouchov a uvádí důvod žádosti o rozdělení předmětného pozemku, kterým je rovné obdarování obou synů nemovitým majetkem odvolatele zapsaným na LV 11813 pro k. ú. Pouchov s tím, že *„účelem vzniku nové parcely není její následný prodej, či jakýkoliv jiný spekulativní záměr. Pozemek je ve vlastnictví rodiny již čtvrtou generaci.“*

Stavební úřad následně neshledal důvod pro postup podle § 86 odst. 2 správního řádu neshledal správní orgán v daném případě důvod, protože odvolatel byl jediným účastníkem řízení a neshledal ani podmínky pro postup podle § 87 správního řádu a přípisem sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/092851/2020 ST2/Mel ze dne 03.06.2020 předal dle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu podané odvolání spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“), který je příslušným odvolacím orgánem podle ustanovení § 89 odst. 1 správního řádu a dále podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. a) zákona o krajích, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 3 stavebního zákona.

Odvolací orgán napadené rozhodnutí stavebního úřadu spolu se spisovým materiálem věci se týkající přezkoumal v souladu s § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem.

Prvně se odvolací orgán ve smyslu právě citovaného § 89 odst. 2 správního řádu zabýval otázkou souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.

Jak již odvolací orgán uvedl výše, řízení bylo zahájeno dne 10.02.2020 podáním žádosti o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků v územním řízení pro pozemek p.č. 17/1 v k.ú. Pouchov.

Stavební úřad předloženou žádost ze dne 10.02.2020 posoudil a dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, které stanoví, že: „v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území“, které upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Tato vyhláška č. 501/2006 Sb. v ustanovení § 20 odst. 3 ukládá, vymežit pozemek vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a **byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.**

Součástí spisové dokumentace je geometrický plán pro rozdělení pozemku vypracovaný Ing. Radkem Homoláčem, oprávněným zeměměřičským inženýrem č. 1394/95, číslo 13/2020, ze dne 29.01.2020, ze kterého je zřejmé, že přímý přístup z veřejné pozemní komunikace není k nově oddělenému pozemku p.č. 17/3 v k. ú. Pouchov možný, ačkoli podmínka dopravního napojení nově odděleného pozemku přímo na veřejně přístupnou pozemní komunikaci jednoznačně vyplývá z citovaného ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Odvolací orgán se s posouzením záměru stavebním úřadem ztotožňuje. Stavební úřad v odůvodnění odvoláním napadeného rozhodnutí uvádí právní názor Městského soudu v Praze z rozsudku ze dne 30.05.2016, č.j. 9 A 42/2013-45 a z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.09.2017, č.j. 1 As 166/2016-38, jejichž citace v souvislosti s projednávaným záměrem a aplikací právních norem obecně uvádí i odvolací orgán:

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.09.2017, sp. zn. 1 As 166/2016 - 38:

*„[24] Výklad právní normy by měl být průnikem jednotlivých výkladových metod. Nejvyšší správní soud proto doplňuje jazykový výklad předmětných právních norem o výklad teleologický. Ten se zabývá tím, jaký je smysl a účel dané právní normy. **Smyslem předmětných ustanovení je zajištění vzniku pouze takových pozemků, které budou trvale přístupné. Vznikne-li pozemek bez možnosti přístupu na něj, není v možnostech jeho vlastníka řádně na něm hospodařit či jinak jej řádně užívat. Tato skutečnost je pak důvodem vzniku nezbytné cesty na takový pozemek, jež v sobě nutně nese i zjevné omezení vlastníka, přes jehož pozemek je tato cesta realizována. Je tudíž ve veřejném zájmu omezit vznik takových pozemků, které by se v budoucnu mohly stát nepřístupnými a bylo by proto nutné zasahovat do vlastnického práva jiných vlastníků.***

*[25] Nadto kasační soud konstatuje, že nezbytnou cestu soud v souladu s § 1032 odst. 1 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nepovolí, způsobil-li si nedostatek přístupu na tento pozemek ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, z hrubé nedbalosti či úmyslně. **Ani zřízení věcného břemene užívání pozemku pro zajištění přístupu smlouvou o smlouvě budoucí není dostačujícím způsobem pro zajištění dopravního napojení pozemku, neboť věcné břemeno nemá trvalý charakter. V tomto ohledu lze plně odkázat na rozsudek městského soudu (č.j. 9 A 42/2013 - 45 pozn. odvolacího orgánu). Ani teleologický výklad právních norem nemohl vést k jinému závěru, než že nově vymežovaný pozemek musí být **bezprostředně a trvale napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*****

[26] Stavební úřad je povinen podle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnout, není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90

stavebního zákona. Součástí těchto požadavků je mimo jiné soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Prováděcími předpisy jsou mimo jiné vyhlášky č. 501/2006 Sb. a 503/2006 Sb., se kterými je, jak je výše uvedeno, posuzovaná žádost o dělení pozemku v rozporu. Z tohoto důvodu bylo nezbytné žádost stěžovatelů o dělení pozemku zamítnout.

[27] Pouze pro úplnost Nejvyšší správní soud konstatuje, že § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožňuje udělit výjimky z obecných požadavků na využívání území, mimo jiné i z § 20 odst. 3 této vyhlášky, tedy i z povinnosti dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro udělení výjimky musí být splněny požadavky § 169 odst. 2 stavebního zákona. Stavebnímu úřadu je dána zákonná možnost v odůvodněných případech rozhodnout o udělení této výjimky.“

- Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30.05.2016, sp. zn. 9 A 42/2013 - 45 :

„Požadavek dopravního napojení pozemku nově vytvořeného dělením na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, jenž je zakotven v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., znamená, že **nově vytvořený pozemek musí mít bezprostřední napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci**, umožňující vstup a vjezd z takové komunikace přímo na nově vytvořený pozemek. **To je splněno pouze v případě, že veřejně přístupná pozemní komunikace vede až k hranici daného pozemku, tj. napojuje se na něj, nikoliv tehdy, leží-li mezi pozemní komunikací a daným pozemkem jeden (či více) jiných pozemků, které takovému napojení brání. Zřízení věcného břemene, které by vlastníku pozemku č. C (vzniklého dělením) umožnilo toliko zprostředkovaný přístup k nejbližší pozemní komunikaci přes sousední pozemek parc. č. B, se z tohoto pohledu nutně jeví jako nedostatečné.** Napojení nově vytvořeného pozemku na veřejně přístupnou pozemní komunikaci musí mít z povahy věci trvalý charakter, čemuž smlouvou zřízené věcné břemeno práva vstupu na sousední pozemek rovněž nevyhovuje, neboť takové věcné břemeno může být v budoucnu dohodou mezi povinným a oprávněným zrušeno. Možnost oprávněného vstupovat na sousední pozemek parc. č. B tedy nelze považovat za dopravní napojení pozemku parc. č. C na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

Z výše uvedeného vyplývá, že pro splnění požadavku § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., **je nutné, aby nový pozemek měl bezprostřední napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci**, bez ohledu na důvod dělení pozemků a momentálně existující vlastnické vztahy k pozemku původnímu i budoucímu.

Stavební úřad neshledal důvod k postupu dle § 36 odst. 3 správního řádu, neboť správní orgán v případě, kdy jsou do řízení doplněny podklady výlučně ze strany účastníka řízení, zde žadatelem, není povinen postupovat dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu.

Stavební úřad po posouzení věci v územním řízení dle ustanovení § 84 až 90 stavebního zákona žádost ze dne 10.02.2020 o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků, kterou podal odvolatel u pozemku parcelní číslo 17/1 v katastrálním území Pouchov, podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 správního řádu zamítl.

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

Podle ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu zjistí-li správní orgán v souladu s požadavky § 3 správního řádu, který ukládá správnímu orgánu postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu, skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a **žádost zamítne**.

Odvolací orgán je nucen konstatovat, že stavební úřad nepochybil, když žádost ze dne 10.02.2020 rozhodnutím ze dne 11.05.2020 zamítl, jelikož ze spisu věci se týkající je patrné, že tak učinil na základě věcného hodnocení, když posouzení záměr zjistil, že není na nově vznikající pozemek by nebyl zajištěn bezprostřední přístup z veřejné pozemní komunikace.

Odvolací orgán po posouzení postupu stavebního úřadu dle § 89 odst. 2 správního řádu, přistoupil k námitkám uvedeným v odvolání.

Pokud se týká obsahu odvolání, odvolatel především odůvodňuje svou žádost o rozdělení předmětného pozemku a pouze dodává, že došlo ke změně stavby spočívající ve zmenšení půdorysu, která je součástí pozemku p. č. st. 18 v k. ú. Pouchov, což odvolací orgán ověřil v evidenci katastru nemovitostí, nicméně nevznikla na pozemku p. č. st. pozemní komunikace, na kterou by se přímo napojoval nově vznikající pozemek p. č. 17/3 v k. ú. Pouchov tak, aby došlo k naplnění podmínek stanovených v ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a námitka je tudíž nedůvodná.

Nad rámec výše uvedeného odvolací orgán poznamenává, že problematika pozemních komunikací spadá pod zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a do příslušnosti silničního správního úřadu, kterým je každý obecní úřad.

Lze tak shrnout, že odvolací orgán v rámci přezkumu správnosti napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu neshledal v postupu stavebního úřadu pochybení, která by zapříčinila zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání.

Odvolatel ve svém odvolání především zdůrazňuje důvod rozdělení pozemku spočívající v řešení vlastnických vztahů v rámci rodiny, nikoli o námitky směřující do posouzení souladu záměru žadatele s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, resp. do naplnění požadavků stanovených souvisejícími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Závěrem lze pouze zopakovat, že stavební úřad po posouzení žádosti ze dne 10.02.2020 dospěl k závěru, že záměr není v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. S tímto názorem stavebního úřadu se odvolací orgán ztotožnil a odvolání ze dne 25.05.2020 tudíž zamítl a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové, odboru stavebního ze dne 11.05.2020 sp. zn. MMHK/027399/2020 ST2/Mel, č.j.: MMHK/076560/2020 ST2/Mel podle § 90 odst. 5 správního řádu potvrdil.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze dále odvolat.

z p. Mgr. Julie Gutwirthová
odborný referent oddělení stavebního řádu

Na vědomí: Magistrát města Hradec Králové, odbor stavební + spis