



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

Č.j. MMR-22411/2012-83/1328

V Praze dne 20. února 2013

R o z h o d n u t í

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 178 odst. 2 tohoto zákona a § 92a písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo ve zkráceném přezkumném řízení podle § 98 správního řádu takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, **č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012**, kterým bylo podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítnuto odvolání Františka Urbana, nar. 24. 3. 1946, bytem Srbín 101, 251 62 Mukařov, a bylo potvrzeno jím napadené rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Kostelec nad Černými Lesy č.j. 5136/2011/JF – 6 ze dne 15. 2. 2012, jímž byla dle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zamítnuta žádost Františka Urbana o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, **se podle § 97 odst. 3 správního řádu ruší a věc se vrací Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru regionálního rozvoje.

II. Účinky tohoto rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají s odkazem na § 99 odst. 1 správního řádu **ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru regionálního rozvoje, **č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012, tj. od 25. 4. 2012.**

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), vydal rozhodnutí č.j. 5136/2011/JF – 6 ze dne 15. 2. 2012, kterým dle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl žádost Františka Urbana (dále též „žadatel“) ze dne 14. 12. 2011 o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy. Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí ze dne 15. 2. 2012 uvedl, že „*dle územního plánu obce Kozojedy, schváleného dne 28.2.2002, je předmětný pozemek zařazen do lokality ‚OP – orná půda‘ v nezastavěném území.*“ Stavební úřad se dále zabýval § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona, z nichž mj. dovodil: „*Pokud pod pojmem ‚jiná opatření‘ budeme rozumět i dělení pozemků, bylo by možné dělení v nezastavěném území provádět, ale jen za předpokladu, že tak bude učiněno v souvislosti se stavbami, jejichž účely odpovídají účelům stanoveným v ust. § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona. Dělení pozemků lze proto provádět jen v souvislosti s těmito účely.*“, přičemž dospěl k závěru: „*Dělení pozemku tak, jak je navrženo, kdy je pozemek rozdělen na dvanáct pravidelných čtvercových parcel, které jsou zpřístupněny uprostřed vedoucím pruhem pozemku o šíři 8m s těmito účely slučitelné není.*“ Dále stavební úřad uvedl, že se „*ztotožňuje s níže popsányi námitkami obce*

Kozojedy v tom smyslu, že dělení pozemku tak, jak bylo navrženo je nežádoucí do doby, než-li bude území zařazeno do zastavitelného území a budou známi regulativy budoucího územního plánu týkající se požadavků na dopravní infrastrukturu a minimální velikosti pozemků určených k zástavbě.“

Proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 se žadatel odvolal. Žadatel namítal, že zamítnutím žádosti došlo k porušení Listiny základních práv a svobod. Jako důvod dělení pozemku žadatel v odvolání opakovaně uvedl svůj zdravotní stav a vůli pozemek darovat příbuzným (dětem a vnoučatům). Žadatel konkrétně uvedl: *„A protože mám osobní negativní zkušenosti se společným vlastnictvím majetku, rozhodl jsem se pozemek rozdělit tak, aby jednotlivé části mohli být darovány a aby každý pozemek byl přístupný z obecní komunikace. Tuto přístupnost zajistím věcným břemenem k prostřednímu pozemku. Je to svobodná vůle mě, majitele pozemku a její nerespektování znamená hrubé porušení svobod občana, které zaručuje LZPS. Listina základních práv a svobod je v tomto případě nadřazena stavebnímu zákonu.“* Dále žadatel uvedl, že nemělo být přihlíženo ani k negativnímu stanovisku obce k předmětnému záměru, neboť dle tvrzení žadatele se *„o dané lokalitě k zástavbě uvažuje více jak 20let a žádným zastupitelstvem zatím neprošlo zařazení do územního plánu i když jsem o to žádal. Celá záležitost je potřeba proto posuzovat podle dnešního stavu.“* Žadatel namítl zaujatost starostky obce vůči jeho rodině, nedodržování současného územního plánu obce Kozojedy a uvedl příklady, konkrétně výstavbu prodejny (dle tvrzení žadatele v čistě obytném území), dělení pozemku starostky obce bez přístupové komunikace a stavbu dvou rodinných domů na pozemcích starostky obce. Žadatel dále uvedl: *„V žádném případě na dělení pozemku nemůže být aplikován § 18 stavebního zákona. Pokud se jedná o dělení z důvodu vypořádání majetkových vztahů je nutné ho vždy stavebním úřadem povolit a i soudy v mnoha případech k tomuto dělení přistupují, pokud se spoluvlastníci nemohou dohodnout. Proč tedy zavdávat budoucím sporům v případě darování do spoluvlastnictví, kdy již nyní mohu pozemek rozdělit. Svoje majetkové poměry chci vyřešit ještě za svého života a proto žádám o povolení dělení pozemku v co nejkratší době.“*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), rozhodnutím č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 předmětné odvolání zamítl a jím napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 potvrdil. V odůvodnění krajský úřad k námitce týkající se žadatelovy vůle rozdělit a darovat předmětný pozemek a namítaného porušení Listiny základních práv a svobod uvedl: *„Listina základních práv a svobod je platným právním dokumentem. Řízení o dělení či scelování pozemků podléhá stavebnímu zákonu, který je v souladu s Listinou základních práv a svobod. Stavební úřad musí postupovat v souladu se stavebním zákonem (a souvisejícími vyhláškami) a musí žádost podle nich posoudit.“* K námitce žadatele, že nemělo být přihlíženo k negativnímu stanovisku obce k záměru dělení pozemku parc. č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, krajský úřad uvedl, že obec Kozojedy jako *„účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona má právo uplatnit své námítky, což učinila. Stavební úřad k nim může či nemusí přihlídnout při svém rozhodování.“* K námitce zaujatosti starostky obce vůči žadateli krajský úřad konstatoval, že se k ní nebude vyjadřovat, neboť *„Zastupitelé (včetně starosty) jsou voleny v komunálních volbách občany dané obce.“* K námitce nedodržování stávajícího územního plánu obce Kozojedy, konkrétně k výstavbě prodejny krajský úřad uvedl, že předmětná prodejna je umístěna v souladu s územním plánem obce. K námitce týkající se dělení pozemku starostky obce bez přístupové komunikace a staveb dvou rodinných domů na pozemcích starostky obce krajský úřad konstatoval, že se k ní nebude vyjadřovat, neboť *„mu nejsou známy detaily řízení, ani lokalita záměru a nejedná se o související řízení.“* K námitce týkající nemožnosti aplikace § 18 stavebního zákona na daný případ krajský úřad uvedl, že se měl stavební úřad v odůvodnění daného rozhodnutí „opřít“ zejména o vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), dle které se pozemek vždy vymezuje 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. K tomu krajský úřad dále uvedl: *„Navržené dělení, jak bylo přiloženo k žádosti však znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel a jiné využití pozemků (mimo zemědělského) není dle územního plánu v dané lokalitě možné, proto stavební úřad ve svém odůvodnění upozornil na § 18 odst. 5, který*

uvádí: *„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“* Záměr je nutné posuzovat dle stávajících skutečností. Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany hodnot, jeho prostorového a plošného uspořádání, uspořádáním krajiny a mimo jiné stanoví podmínky pro využití ploch v území. Je závazný pro vydávání územních rozhodnutí. Z tohoto pohledu nedochází k souladu předloženého návrhu se schválenou územně plánovací dokumentací. Navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků. Nově vytvořené pozemky mezi sebou tvoří cca 8 m proluku (pozemek 993/64), jejíž velikost a využití v dané kultuře je problematické, ne-li nereálné. Tím nelze naplnit ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“ V závěru odůvodnění se pak krajský úřad neztotožnil s tvrzením žadatele týkajícím se nutnosti povolení dělení pozemku z důvodu vypořádání majetkových vztahů. Krajský úřad konkrétně uvedl: *„... žádost je posuzována podle stavebního zákona a souvisejících vyhlášek. Pozemky předně musí být děleny tak, aby mohly sloužit svému účelu, který musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce.“* Předmětné rozhodnutí krajského úřadu nabylo právní moci dne 25. 4. 2012.

Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) bylo následně krajským úřadem předáno společné podání Františka Urbana a Ing. Pavla Urbana, bytem Kozojedy 10, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, datované dne 30. 4. 2012 a označené jako „Věc: Žádost o přezkum rozhodnutí“, které bylo podle obsahu posouzeno jako podnět k přezkoumání rozhodnutí krajského úřadu č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 podle § 94 a násl. správního řádu. V podnětu podatelé namítli, že stavební úřad měl Františka Urbana upozornit na neuvedení budoucího využití pozemků v dané žádosti, která měla být na základě výzvy stavebního úřadu doplněna, a vyjádřili názor, že krajský úřad nesprávně posoudil odvolání Františka Urbana, když v rozhodnutí ze dne 18. 4. 2012 uvedl: *„Navržené dělení, jak bylo přiloženo k žádosti však znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel. Využití pozemku 993/64, jehož velikost a využití je v dané kultuře problematické, ne-li nereálné.“* Dále podatelé uvedli, že i po rozdělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy budou jednotlivé parcely sloužit k zemědělské výrobě, a to včetně pozemku parc. č. 993/64, přičemž jednotlivé pozemky nebudou oploceny, a dodali, že využití *„i malých pozemků pro zemědělské účely je možné a dokonce z hlediska krajiny i žádoucí. Současné velké lány jsou příčinou eroze půdy a absence mnoha živočišných druhů.“* Závěrem požádali, aby *„odvolací orgán přímo v dané věci rozhodl a dělení povolil.“*

Ministerstvo v obecné rovině uvádí, že dle § 94 odst. 1 správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, a dle § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Shledá-li příslušný správní orgán, že přezkoumávané rozhodnutí bylo skutečně vydáno v rozporu s právními předpisy, toto rozhodnutí dle § 97 odst. 3 správního řádu zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu, případně správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu. Podle § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání; 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. Při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán dle ustanovení § 94 odst. 5 správního řádu povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení. Správní řád dále v ustanovení § 98 umožňuje, aby v případě, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní

podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, příslušný správní orgán provedl zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se dokazování neprovádí; prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu. Podle ustanovení § 97 odst. 2 správního řádu rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci.

Ministerstvo na základě předloženého správního spisu v dané věci, který si od krajského úřadu vyžádalo a na jehož základě danou věc předběžně posoudilo, dospělo k závěru, že podnětem napadené pravomocné rozhodnutí krajského úřadu č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

V obecné rovině ministerstvo uvádí, že podle § 3 správního řádu postupuje správní orgán, nevyplývá-li ze zákona něco jiného, 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, tj. základními zásadami činnosti správních orgánů. Podle § 2 odst. 1 správního řádu správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy. Podle § 89 odst. 2 správního řádu 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.

Ministerstvo z předloženého správního spisu v dané věci zjistilo, že František Urban podal dne 14. 12. 2011 žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy. V žádosti podané na formuláři, který je přílohou č. 7 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), v bodu V. části A. jako důvod dělení předmětného pozemku žadatel uvedl: „*Důvodem dělení pozemku je můj zdravotní stav vyžadující rozdělení majetku dle mojí vůle. Chci pozemek již nyní darovat mým vnoučatům a dětem a nechci, aby byli podíloví spoluvlastníci. K jednotlivým pozemkům bude zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemek 993/64 a 995/10.*“ Jako přílohu k žádosti doložil „*Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 194/2011*“, ověřený dne 29. 11. 2011 Ing. Milanem Hlaváčkem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, a potvrzený dne 7. 12. 2011 Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. V uvedeném geometrickém plánu je předmětný pozemek rozdělen na 13 dílů (tj. 993/64, 993/110, 993/111, 993/112, 993/113, 993/114, 993/115, 993/116, 993/117, 993/118, 993/119, 993/120, 993/121). Ministerstvo zjistilo, že žadatel v bodu 4. části B. žádosti (vyžadující doložení údajů prokazujících soulad dělení nebo scelení pozemků s platnou územně plánovací dokumentací) uvedl: „*V současné době není území v územním plánu.*“ Dále ministerstvo ověřilo, že pozemek parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy ve vlastnictví Františka Urbana se dle územního plánu obce Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, schváleného dne 28. 2. 2002, ve znění schváleném dne 14. 9. 2005, nachází v nezastavěném území v ploše OP (orná půda). K tomu ministerstvo v obecné rovině uvádí, že dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dle názoru ministerstva je možné pod pojmem „jiná opatření“ chápat též dělení či scelení pozemků jako opatření v území. Dle § 82 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Dále ministerstvo uvádí, že dle § 92 odst. 2 stavebního zákona není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

Ministerstvo uvádí, že stavební úřad v daném případě vyslovil správní úvahu o neslučitelnosti daného záměru dělení pozemku s účely stanovenými v § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona, přičemž s touto úvahou byl v odvolání proti předmětnému rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 vyjádřen nesouhlas s uvedením konkrétních důvodů. Ministerstvo konstatuje, že se krajský úřad v rozporu s právními předpisy zcela nedostatečně vypořádal s výše zmíněnou odvolací námitkou Františka Urbana. K tvrzení krajského úřadu, že „*Navržené dělení, jak bylo přiloženo k žádosti však znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel a jiné využití pozemků (mimo zemědělského) není dle územního plánu v dané lokalitě možné,...*“, ministerstvo uvádí, že v předmětné žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku, ani v jiné písemnosti nacházející se v předloženém správním spisu žadatel neuvádí jiné využití pozemků vzniklých navrženým dělením než je využití stávající, resp. jako důvod navrženého dělení pozemku je žadatelem opakovaně uváděno pouze vypořádání majetkových vztahů. Z předloženého spisového materiálu taktéž nevyplývá, že by žadatel požádal o změnu využití navrženým rozdělením nově vzniklých pozemků. Důvod, proč dle krajského úřadu navržené dělení předmětného pozemku znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel, v rozhodnutí krajského úřadu zcela absentuje, a proto v této části lze dané rozhodnutí krajského úřadu hodnotit jako nepřezkoumatelné. K tvrzení krajského úřadu, že „*Z tohoto pohledu nedochází k souladu předloženého návrhu se schválenou územně plánovací dokumentací. Navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků. Nově vytvořené pozemky mezi sebou tvoří cca 8 m proluku (pozemek 993/64), jejíž velikost a využití v dané kultuře je problematické, ne-li nereálné. Tím nelze naplnit ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“, ministerstvo konstatuje, že i v tomto případě v rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 absentuje odůvodnění závěru krajského úřadu, proč je navržené dělení sporné z hlediska využití pozemků, stejně jako odůvodnění závěru krajského úřadu, proč je v případě oddělovaného pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy nad Černými Lesy jeho velikost a využití v dané kultuře problematické, resp. nereálné, resp. z rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 nelze seznat konkrétní důvody, proč by pozemky vzniklé navrženým rozdělením svými vlastnostmi, zejména pak velikostí, polohou a plošným a prostorovým uspořádáním, neumožňovaly stávající využití daného území. Lze se sice ztotožnit s obecným s konstatováním krajského úřadu, že „*Pozemky předně musí být děleny tak, aby mohly sloužit svému účelu, který musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce.*“, avšak krajský úřad v daném případě neuvedl žádný konkrétní důvod, resp. skutečnosti, proč by navrženým dělením vzniklé pozemky nemohly sloužit k zemědělským účelům, resp. jak by realizací daného záměru (tj. dělením pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy) mohly být ohroženy (a jaké) zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Dále se dle zjištění ministerstva krajský úřad v rozhodnutí ze dne 18. 4. 2012 nijak ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu nevypořádal s konstatováním stavebního úřadu v jeho rozhodnutí ze dne 15. 2. 2012, že dělení pozemků v nezastavěném území je možné provádět jen „*v souvislosti se stavbami, jejichž účely odpovídají účelům stanoveným v ust. § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona*“, a dále s konstatováním stavebního úřadu, že navržené dělení pozemku „*je nežádoucí do doby, než-li bude území zařazeno do zastavitelného území a budou známi regulativy budoucího územního plánu týkající se požadavků na dopravní infrastrukturu a minimální velikosti pozemků určených k zástavbě.*“ K tomu ministerstvo považuje za účelné upozornit na úpravu § 97 odst. 1 stavebního zákona, dle něhož územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo schváleno její zadání, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území; územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

V důsledku toho, že krajský úřad zcela nedostatečně odůvodnil zamítnutí odvolání Františka Urbana proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 o zamítnutí jeho žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, je rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 nejen v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu (dle něhož musí správní orgány v odůvodnění uvést důvody výroku nebo výroků rozhodnutí,

podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí), § 3 a § 2 odst. 1 správního řádu, ale též s § 2 odst. 4 správního řádu, podle kterého správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu. Zároveň dle zjištění ministerstva došlo v daném případě ze strany krajského úřadu k porušení § 89 odst. 2 správního řádu.

Ministerstvo využilo možnosti provedení zkráceného přezkumného řízení, neboť v daném případě byly splněny podmínky pro jeho použití stanovené v § 98 správního řádu, tj. porušení právního předpisu jsou zjevná ze spisového materiálu, byly splněny ostatní podmínky pro provedení přezkumného řízení (tj. přezkoumávané rozhodnutí krajského úřadu je pravomocné, správní řád toto rozhodnutí nevylučuje z přezkoumání v rámci přezkumného řízení a dosud neuplynula lhůta 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí krajského úřadu a zapotřebí nebylo ani vysvětlení účastníků řízení). V souvislosti s povinností stanovenou v § 94 odst. 5 správního řádu ministerstvo uvádí, že na základě rozhodnutí krajského úřadu č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 o zamítnutí odvolání Františka Urbana a potvrzení jím napadeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 o zamítnutí žádosti Františka Urbana o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy žádý z účastníků tohoto řízení žádná práva nenabyl.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem rozhodlo ministerstvo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Ve smyslu § 99 odst. 1 správního řádu a s ohledem na obsah přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 a jím potvrzeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 o zamítnutí žádosti dle § 92 odst. 2 stavebního zákona ministerstvo určilo, že právní účinky tohoto rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají zpětně ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012, tj. od 25. 4. 2012.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ministerstva krajský úřad znovu provede odvolací řízení, přičemž napraví ministerstvem zjištěná pochybení, jichž se v původním odvolacím řízení dopustil, tedy se vyrovná se všemi uplatněnými námitkami v souladu s § 2 odst. 1 a § 3 správního řádu, své závěry v odůvodnění rozhodnutí podrobně a v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu zdůvodní a též v celém rozsahu ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumá soulad rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 s právními předpisy.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad k ministrovi pro místní rozvoj, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí podáním učiněným u Ministerstva pro místní rozvoj, Staroměstské nám. 6, 110 15 Praha 1.

otisk úředního razítka

Mgr. Daniel Tydrych

vedoucí oddělení územně a stavebně správního II
v odboru územně a stavebně správním

Rozdělovník:

I. Účastníkům řízení do vlastních rukou na dodejku:

1. František Urban, Srbín 101, 251 62 Mukařov
2. Obec Kozojedy, 9. května č.p. 40, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

II. Ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- zveřejněním na úřední desce ministerstva, jako správního orgánu, který toto rozhodnutí doručuje, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenu)

3. Ministerstvo pro místní rozvoj – úřední deska

- s interní žádostí o vyvěšení na úřední desce Ministerstva pro místní rozvoj po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj

4. Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce krajského úřadu nemá účinky doručení)

5. Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, náměstí Smiřických 53,
281 63 Kostelec nad Černými Lesy

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce městského úřadu nemá účinky doručení)

6. Obecní úřad Kozojedy, 9. května č.p. 40, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce obecního úřadu nemá účinky doručení)

III. Dále obdrží:

7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

- s tím, že spis bude zaslán po právní moci rozhodnutí

IV. Na vědomí:

8. Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, stavební úřad, náměstí Smiřických 53,
281 63 Kostelec nad Černými Lesy

9. Ing. Pavel Urban, Kozojedy 10, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy