



110992/2020/KHK



KUKHK-18882/UP/2020-6

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

- 1.
- 2.
3. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA (č. j.): KUKHK-18882/UP/2020-6 (JH)

VYŘIZUJE:

ODBOR | ODDĚLENÍ:

LINKA | MOBIL:

E-MAIL:

Ing. arch. Jana Havlíčková

územního plánování a stavebního řádu / stavebního řádu

495 817 455

jhavlickova@kr-kralovehradecky.cz

DATUM: 16.11.2020

Počet listů: 6

Počet příloh: 0/ listů: 0

Počet svazků: 2

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 také „stavební zákon“), o společném odvolání

a

, podaném dne

03.06.2020.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí ze dne 20.05.2020 č.j.: MMHK/083589/2020 ST2/Vap, spis. zn: SZ MMHK/072613/2020 ST2/Vap 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 podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parcelní číslo 741/1 (zahradu) v katastrálním území Svobodné Dvory.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také „odvolací orgán“), který je příslušným odvolacím orgánem podle § 89 odst. 1 správního řádu, v souvislosti s § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, podle § 89 odst. 2 správního řádu a podle § 90 odst. 5 správního řádu společné odvolání ,

a
, podané dne 03.06.2020

zamítá

a rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové - odboru stavebního ze dne 20.05.2020 č.j. MMHK/083589/2020 ST2/Vap

potvrzuje.

Účastníky řízení, na něž se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, jsou:

-
-

Odůvodnění

Magistrát města Hradec Králové - odbor stavební, který je stavebním úřadem příslušným dle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dále jen „stavební úřad“), vydal rozhodnutí ze dne 20.05.2020 č.j.: MMHK/083589/2020 ST2/Vap, kterým podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 správního řádu zamítl žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parcelní číslo 741/1 (zahrada) v katastrálním území Svobodné Dvory.

Ze spisového materiálu věci se týkajícího odvolací orgán zjistil, že dne 03.06.2020 podali proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 20.05.2020 č.j.: MMHK/083589/2020 ST2/Vap společné odvolání

a (dále také „odvolatelé“).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu nejprve zkoumal podané odvolání z hlediska jeho včasnosti a přípustnosti. Pokud se týká otázky, zda se jedná o odvolání přípustné, bylo zjištěno, že odvolání podali žadatelé, tedy účastníci řízení. Jde tedy o odvolání **přípustné**.

Pokud se týká otázky, zda společné odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě, ze spisové dokumentace věci se týkající odvolací orgán zjistil, že bylo rozhodnutí oznámeno dne 25.05.2020 a bylo rozhodnutí oznámeno také dne 25.05.2020. Následujícího dne, tedy 26.05.2020 začala běžet patnáctidenní odvolací lhůta, jejíž patnáctý den připadl na úterý 09.06.2020. Odvolání bylo u stavebního úřadu podáno dne 03.06.2020. Společné odvolání bylo s ohledem na ustanovení § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 40 odst. 1 správního řádu podané v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě, tedy jedná se o odvolání **včasné**.

Následně stavební úřad předložil podané odvolání spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, 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.

Vzhledem ke včasnosti a přípustnosti podaného společného odvolání odvolací orgán přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy, přičemž správnost

napadeného rozhodnutí přezkoumal 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.

Ze spisu věci se týkající odvolací orgán zjistil, že řízení bylo zahájeno dne 29.04.2020 podáním žádosti a o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků v územním řízení pro pozemky p.č. 741/1 v k.ú. Svobodné Dvory.

Dne 07.05.2020 provedl stavební úřad ohledání z veřejně přístupných míst, o čemž sepsal úřední záznam a pořídil fotodokumentaci. V obsahu úředního záznamu stavební úřad uvedl, že pro pozemek p.č. 741/1 v k.ú. Svobodné Dvory, kterého se týká dělení, není žádný přímý přístup z veřejné komunikace.

Následně stavební úřad dne 11.05.2020 pod č. j. MMHK/077111/2020 ST2/Vap vydal opatření, kterým podle § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo nevyužil.

Následně stavební úřad vydal odvoláním napadené rozhodnutí ze dne 20.05.2020 č.j.: MMHK/083589/2020 ST2/Vap, kterým podle § 92 odst. 2 stavebního zákona a § 51 odst. 3 správního řádu zamítl žádost o vydání rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parcelní číslo 741/1 (zahrada) v katastrálním území Svobodné Dvory. V odvodnění tohoto rozhodnutí mimo jiné uvedl, že z předloženého geometrického plánu je zřejmé, že přístup z veřejné komunikace nebude ke všem oddělovaným pozemkům, jelikož se nejedná o přímý přístup, ale o přístup přes pozemek st. p. č. 158 v k.ú. Svobodné Dvory. Požadavek dopravního napojení nově odděleného pozemku přímo na veřejně přístupnou pozemní komunikaci jednoznačně vyplývá z ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dále stavební úřad odkázal na Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30.05.2016, sp. zn. 9 A 42/2013 - 45 a na Rozsudek Nejvyššího správního soudu - senátu ze dne 27.09.2017, sp. zn. 1 As 166/2016 - 38.

Podle § 90 odst. 1 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho **prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území**, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Předpisy vydanými k provedení stavebního zákona jsou vyhláška 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. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 398/2009 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.“) a vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“).

Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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 odvolací orgán uvádí, že pro splnění požadavku § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je toho názoru, že nový pozemek musí mít **bezprostřední napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, jelikož smyslem tohoto ustanovení je zabránění vzniku takových pozemků, které by se mohly stát nepřístupnými.**

Tento názor odvolacího orgánu potvrzuje i Rozsudek Nejvyššího správního soudu - senátu 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 vymezovaný 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.**“*

Dále odvolací orgán odkazuje i na 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, jež 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 z věcného břemene vstupovat na sousední pozemek parc. č. B tedy nelze považovat za dopravní napojení pozemku parc. č. C na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

Za situace, kdy stavební úřad posoudil záměr s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., a na základě tohoto posouzení zjistil, že předmětné pozemky nemají bezprostřední napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, jelikož se mezi nimi a komunikací nachází pozemek p. č. st. 158 v k.ú. Svobodné Dvory, došel k závěru, že záměr není v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podle § 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.

Na základě výše uvedeného stavební úřad nemohl postupovat jinak, než v souladu s § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost zamítnout.

Poté, co odvolací orgán přezkoumal odvoláním napadené rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, z hlediska jeho souladu s právními předpisy, přistoupil odvolací orgán k přezkoumání napadeného rozhodnutí v rozsahu odvolacích důvodů uplatněných odvolateli.

Pokud se týká obsahu společného odvolání, odvolatelé uvedli, že se odvolávají proti rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové - odboru stavebního, ze dne 20.05.2020 č.j.: MMHK/083589/2020 ST2/Vap. Odvolatelé v obsahu odvolání uvedli, že stavební úřad nesprávně posoudil podklady rozhodnutí a rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy pro nepřípustný extenzivní výklad právních předpisů upravujících územní řízení o dělení nebo scelování pozemků. Odvolatelé dále uvádějí, že výklad stavebního úřadu ohledně nutnosti bezprostředního přístupu k rozdělovaným pozemkům je nepřiměřeně extenzivní a nemá oporu v platné právní úpravě.

K tomu odvolací orgán uvádí, že postup stavebního úřadu posoudil dle § 89 odst. 2 správního řádu, jak je uvedeno výše.

Odvolatelé dále uvádí, že přístup z veřejně komunikace je k děleným pozemkům (i ke stávajícímu pozemku) zajištěn přes pozemek p.č. st. 158 v k.ú. Svobodné Dvory, který je ve vlastnictví odvolatelů a přístup je založen na nejsilnějším právním titulu, tedy na vlastnickém právu.

K tomu odvolací orgán odkazuje na výše uvedené, tedy že je ve veřejném zájmu omezit vznik takových pozemků, které by se v budoucnu mohly stát nepřístupnými.

Dále odvolatelé uvádějí, že se změnila rozhodovací praxe stavebního úřadu a výklad právních předpisů upravujících územní řízení o dělení a scelování pozemku, jelikož ještě v roce 2019 bylo odvolatelům stavebním úřadem povoleno rozdělit pozemek p. č. 741/1 v k.ú. Svobodné Dvory a stavební úřad nedodržel zásadu legitimního očekávání.

K výše uvedenému odvolací orgán uvádí, že zásada legitimního očekávání je definována v § 2 odst. 4 správního řádu, správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Odvolací orgán uvádí, že mu není jasné, v čem odvolatelé spatřují, že by se mělo jednat o skutkově shodný nebo podobný případ, neboť se v tomto ohledu blíže nevyjádřili.

Odvolací orgán k výše uvedenému obecně uvádí, že základním předpokladem pro postup v souladu se zásadou legitimního očekávání je soulad s právními předpisy, tj. postup v souladu se zásadou zákonnosti zakotvenou v § 2 odst. 1 správního řádu. Zásadu ochrany legitimního očekávání tedy nelze vykládat tak, že pokud stavební úřad někdy pochybil a rozhodl nezákonně, vzniká adresátům právních norem v obdobných případech legitimní očekávání, že i v dalších případech bude rozhodnuto nezákonně. Tento názor odvolacího orgánu potvrzuje i Rozsudek Nejvyššího správního soudu - senátu (ostatní) ze dne 29.12.2015, sp. zn. 4 As 230/2015 - 45.

Odvolací orgán proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeno.

Před vydáním rozhodnutí o podaném odvolání odvolací orgán opatřením ze dne 27.08.2020 zn.: KUKHK-18882/UP/2020-5 (JH) podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu vyzval účastníky řízení o tom, že mají právo se seznámit se všemi shromážděnými podklady v řízení a popřípadě se k nim vyjádřit. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

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. Ing. arch. Jana Havlíčková
odborný referent oddělení stavebního řádu

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